

2026

Balance de Gestión Integral

Etapa 1: Principales resultados de la gestión 2025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Serviu Región de Tarapacá



Principales resultados de la gestión 2025 según sus objetivos estratégicos del Serviu Región de Tarapacá¹

AUTORIDADES DEL SERVICIO	DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Juan Pablo Sepúlveda Rosso, Director Serviu región de Tarapacá	Carlos Montes Cisternas, Ministro 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
Implementar iniciativas y programas que contribuyan a disminuir el déficit habitacional cuantitativo, diversificando las formas de acceso y aumentando la producción de viviendas dignas y adecuadas.

ACCIÓN 1	NUBE DE PALABRAS
Se prioriza la gestión integral de la producción habitacional mediante la asignación de subsidios y la formalización de contratos de ejecución. Se avanza en la revisión técnica y aprobación de proyectos habitacionales, impulsando el inicio de obras y la entrega de conjuntos habitacionales priorizados en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (PEH). Además, se trabaja activamente en el destrabe de iniciativas rezagadas y en la reprogramación de proyectos, asegurando la continuidad financiera y la ejecución oportuna a través de una estrecha coordinación con los municipios y el nivel central.	Word cloud terms: campamento, tecnico, regional, acceso, sector, rezagada, medio, conjunto, apoyo, integral, familia, alternativa, subsidio, social, continuidad, proyecto, oportuno, obra, vivienda, iniciativa, entrega, destrabe, emergencia, peh, municipio, asignación, acción, solución.

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 íntegramente por el Servicio responsable de acuerdo con las directrices impartidas por la Dirección de Presupuestos

ACCIÓN 2

Se implementó una gestión integral de Asentamientos Precarios orientada a la radicación y relocalización progresiva de familias, según evaluación de factibilidad de los distintos territorios intervenidos, esto permitió asignar soluciones definitivas por medio de la construcción de Proyectos Habitacionales en la modalidad CNT, y además generar estudios Plan Maestro y Plan Integral de loteo, los cuales consideran el diseño de las especialidades para la urbanización y posterior acceso a subsidios DS49 de las familias. Todas estas intervenciones requieren apoyo social permanente y en muchos casos requieren del apoyo por medio de subsidios de arriendo DS52 mientras se ejecutan las obras. Además, se fortalecieron mesas intersectoriales con municipios, MINVU, Bienes Nacionales y servicios públicos para destrabar suelos, regularizar ocupaciones y priorizar campamentos del Catastro Regional. Asimismo, se avanzó en diagnósticos técnicos y sociales que permiten definir rutas de solución individual

ACCIÓN 3

Se promovió la diversificación de alternativas de acceso a la vivienda para ampliar cobertura y responder a distintos perfiles de demanda. Se fortaleció la implementación del Subsidio de Arriendo (DS52) y su despliegue local mediante el programa Arriendo a Precio Justo, articulando oferta con municipios y propietarios. Paralelamente, se apoyaron llamados DS01 dirigidos a trabajadores y sectores medios, reforzando instancias de orientación, plazas ciudadanas y asistencia técnica en postulación. Se impulsó acompañamiento a hogares con capacidad de ahorro y evaluación crediticia, promoviendo movilidad residencial y descongestionando la presión por vivienda nueva. Esta estrategia permite ofrecer soluciones inmediatas mientras avanzan proyectos en ejecución, equilibrando acceso, permanencia y transición hacia soluciones definitivas.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Las tres acciones propuestas responden de manera complementaria al desafío regional de reducir el déficit habitacional y cumplir las metas del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), abordando simultáneamente producción, regularización territorial y diversificación de acceso.

La Acción 1 fortalece la gestión de la producción habitacional, asegurando la asignación oportuna de subsidios, la formalización contractual y la revisión técnica eficiente de proyectos. Al priorizar el inicio de obras, la entrega de conjuntos y el destrabe de iniciativas rezagadas, se acelera la ejecución física y financiera. La coordinación con municipios y nivel central garantiza continuidad presupuestaria y pagos oportunos, mientras que la ejecución directa DS49 permite intervenir estratégicamente donde el mercado no responde, asegurando oferta efectiva para los sectores más vulnerables.

La Acción 2 aborda estructuralmente los asentamientos precarios mediante radicación, relocalización y soluciones transitorias. La articulación intersectorial permite ordenar el uso de suelo, gestionar factibilidades y priorizar campamentos del catastro regional. El acceso a DS49 y DS52 facilita la transición hacia soluciones definitivas o temporales, mientras el acompañamiento social reduce riesgos de exclusión y mejora la trazabilidad de cada caso. Esta acción no solo disminuye el stock de familias en campamentos,

sino que mejora la habitabilidad inmediata y prepara a los hogares para su integración formal.

La Acción 3 diversifica las alternativas de acceso a la vivienda, ampliando cobertura y descongestionando la presión sobre proyectos en ejecución. El fortalecimiento del Subsidio de Arriendo (DS52) y del programa Arriendo a Precio Justo entrega soluciones inmediatas, mientras que el apoyo a DS01 promueve movilidad residencial en sectores medios. Esta combinación permite atender demanda urgente, mejorar el uso del presupuesto y equilibrar transición y permanencia.

En conjunto, las tres acciones integran producción, gestión social y alternativas de acceso, mejoran la eficiencia del gasto público, reducen riesgos territoriales y aceleran el cumplimiento de metas regionales del PEH, asegurando un enfoque integral y sostenible frente al déficit habitacional.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Contribuir a la disminución del déficit cualitativo a través del desarrollo de proyectos de mejoramiento de viviendas y entornos que tiendan a fortalecer la vida en comunidad en cada territorio regional.

ACCIÓN 1**NUBE DE PALABRAS**

Proyectos de equipamiento comunitario y mejoramiento de entorno: Diseño, aprobación y ejecución de iniciativas orientadas a fortalecer infraestructura social en barrios con deterioro urbano, incorporando espacios comunitarios, áreas verdes, mobiliario urbano, iluminación eficiente y accesibilidad universal. Estas intervenciones mejoran las condiciones del entorno inmediato de las viviendas, elevando estándares de seguridad, funcionalidad y calidad del espacio público. Contribuyen a reducir el déficit cualitativo al complementar la mejora física de las viviendas con entornos adecuados, inclusivos y sostenibles. La articulación con municipios y organizaciones locales para su mantención asegura continuidad operativa, apropiación comunitaria y resguardo de la calidad de vida de las familias en el mediano y largo plazo.

**ACCIÓN 2**

Plan de Emergencia convenio de suelo salino: Implementación de Plan de Emergencia asociado a convenio por suelo salino, orientado a mitigar riesgos estructurales que afectan viviendas y equipamientos. La acción contempla diagnóstico estructural y geotécnico para identificar causas y niveles de afectación, elaboración de soluciones técnicas y ejecución de obras como refuerzo de fundaciones y losas, rellenos controlados, estabilización de suelos e impermeabilizaciones. Se aplicarán subsidios DS27 Título I u otros instrumentos pertinentes, asegurando asistencia técnica especializada, supervisión permanente de obras y control de calidad. Se priorizarán casos críticos según nivel de riesgo, considerando medidas de protección y, cuando corresponda, reubicación transitoria de familias. La intervención busca recuperar condiciones de habitabilidad, reducir vulnerabilidades estructurales y prevenir daños mayores, resguardando la seguridad de las personas y la continuidad del tejido urbano.

ACCIÓN 3

Mejoramiento integral de infraestructura sanitaria en condominios y conjuntos habitacionales, orientado a recuperar condiciones adecuadas de salubridad y funcionamiento de redes básicas. La intervención considera diagnóstico técnico de sistemas de agua potable y alcantarillado, evaluación del estado de cámaras, colectores y uniones domiciliarias, y levantamiento de brechas normativas. A partir de ello se desarrollan diseños de solución que incluyen reposición de tuberías, normalización de empalmes, mantención correctiva y preventiva, mejoramiento de cámaras de inspección y optimización de sistemas de evacuación de aguas servidas. Las obras se ejecutan con supervisión técnica y coordinación con municipios, comités y empresas sanitarias cuando corresponda. El enfoque es preventivo, reduciendo riesgos sanitarios, filtraciones y colapsos, mejorando la calidad de vida de las familias y asegurando sostenibilidad operativa de las redes en el mediano y largo plazo.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Las tres acciones priorizadas responden de manera complementaria al déficit cualitativo existente en barrios y condominios, abordando dimensiones físicas, sociales y sanitarias desde una perspectiva integral de hábitat.

La Acción 1, referida al Centro Comunitario y su entorno, fortalece la infraestructura social del territorio, generando espacios adecuados para programas de cuidados, capacitación, empleo y convivencia vecinal. Su diseño participativo, con enfoque de género y accesibilidad universal, promueve inclusión, cohesión social y corresponsabilidad en el uso del espacio público. La incorporación de áreas exteriores equipadas e iluminación adecuada mejora condiciones de seguridad y apropiación comunitaria, mientras que el convenio de mantención asegura sostenibilidad y correcta operación en el tiempo.

La Acción 2, vinculada al plan de emergencia por suelo salino, atiende riesgos estructurales críticos que afectan la habitabilidad de viviendas y la seguridad de las familias. Mediante diagnósticos estructurales y geotécnicos, refuerzo de fundaciones y losas, rellenos controlados e impermeabilizaciones, se mitigan patologías que podrían generar daños mayores o pérdidas totales. La aplicación de subsidios DS27 Título I, junto con asistencia técnica y supervisión de obras, permite soluciones oportunas, priorizando casos críticos y contemplando reubicaciones transitorias cuando corresponde. Esta acción reduce vulnerabilidades, protege la inversión pública y prolonga la vida útil de las viviendas.

La Acción 3, orientada al mejoramiento de infraestructura sanitaria en condominios, aborda fallas en redes de agua potable y alcantarillado que impactan directamente la salud pública y la calidad de vida. A través de diagnósticos técnicos, diseño de soluciones y ejecución de reposiciones y mantenciones, se previenen colapsos, filtraciones y focos de contaminación. La coordinación con municipios y comunidades asegura pertinencia territorial y adecuada gestión posterior.

En conjunto, estas medidas integran infraestructura social, mitigación de riesgos estructurales y fortalecimiento sanitario, avanzando en seguridad, habitabilidad, cohesión social y equidad territorial, con impacto directo en la calidad de vida de las familias beneficiadas.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Desarrollar inversiones urbanas sustentables, inclusivas y con enfoque de género que aumenten los niveles de equidad territorial y la integración social en ciudades y barrios.

ACCIÓN 1**NUBE DE PALABRAS**

Durante 2025 se consolida el despliegue de los programas Quiero Mi Barrio y Pequeñas Localidades en sectores priorizados, fortaleciendo diagnósticos participativos y la ejecución de Planes de Gestión de Obras y Social. Se avanzó en la recuperación de espacios públicos seguros (plazas, escaleras públicas, iluminación y pavimentos), incorporando accesibilidad universal, enfoque de género y cuidados en diseño y gestión. Se reforzó la corresponsabilidad con municipios y comunidades mediante convenios de mantenimiento y seguimiento, asegurando sostenibilidad y apropiación social de las intervenciones. La acción integra inversión física con gestión comunitaria, priorizando barrios con mayores brechas urbanas y sociales.

**ACCIÓN 2**

En 2025 se impulsaron Proyectos Urbanos, en distintos programas como: Espacios Públicos, Rutas Peatonales y Pavimentos Participativos, orientados a mejorar conectividad, seguridad y calidad del espacio público. Se ejecutaron obras de movilidad con aceras accesibles, cruces seguros y paraderos, integrando equipamientos estratégicos de salud, educación y transporte. Las intervenciones priorizaron continuidad peatonal, iluminación eficiente y diseño urbano inclusivo. Se fortaleció la coordinación con municipios para cofinanciamiento y mantención, incorporando estándares de seguridad, accesibilidad y resiliencia. Esta acción contribuye a reducir tiempos de viaje, mejorar integración territorial y aumentar la percepción de seguridad en sectores vulnerables.

ACCIÓN 3

Durante 2025 se consolidó la gestión de equidad territorial mediante una metodología de priorización basada en indicadores de brechas urbanas: déficit de áreas verdes por habitante, accesibilidad universal, seguridad, tiempos de desplazamiento y participación comunitaria. Se establecieron convenios con municipios para asegurar cofinanciamiento, mantención y sostenibilidad de obras ejecutadas. Se

implementó asistencia técnica permanente y un tablero regional de seguimiento con metas físicas y financieras, incorporando enfoque de género y criterios de inclusión. Esta acción orienta la inversión hacia territorios con mayor rezago, asegurando impacto medible, trazabilidad y resultados sostenibles en el tiempo.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Las acciones 2025 responden a la necesidad de reducir brechas urbanas estructurales y fortalecer la integración social en barrios y localidades priorizadas. El despliegue de Quiero Mi Barrio y Pequeñas Localidades combina inversión física con gestión social, promoviendo participación vinculante, enfoque de género y cuidados, y accesibilidad universal. Esto permite recuperar espacios públicos, mejorar condiciones de seguridad y fortalecer la organización comunitaria, asegurando sostenibilidad a través de convenios de mantención municipal.

Los Proyectos Urbanos de Barrio complementan esta estrategia mediante intervenciones en movilidad y conectividad, priorizando infraestructura peatonal accesible, ciclovías y cruces seguros, junto con integración a equipamientos de salud, educación y transporte. Esta articulación mejora la calidad de vida, reduce tiempos de traslado y aumenta la percepción de seguridad, especialmente en sectores con mayores vulnerabilidades.

La gestión de equidad territorial introduce un componente estratégico basado en evidencia, utilizando indicadores objetivos para focalizar recursos donde el rezago es mayor. La incorporación de tableros de seguimiento, asistencia técnica y coordinación interinstitucional mejora la trazabilidad de la inversión y asegura cumplimiento de metas físicas y financieras. Asimismo, la integración de criterios de inclusión, género y sostenibilidad ambiental fortalece el impacto de las intervenciones.

En conjunto, estas acciones permiten avanzar hacia una ciudad más inclusiva, resiliente y cohesionada, donde la inversión pública no solo ejecuta obras, sino que transforma territorios mediante planificación estratégica, participación ciudadana y gestión eficiente de recursos.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Gestionar suelos para fortalecer la oferta de vivienda pública y equipamiento urbano en los territorios de la región.

ACCIÓN 1**NUBE DE PALABRAS**

La consolidación del Banco de Suelos regional constituye una acción estratégica para asegurar la disponibilidad de terrenos aptos y programables en el marco del Plan de Emergencia Habitacional. Considera el catastro, diagnóstico y priorización de inmuebles fiscales y municipales, así como la gestión de adquisición, permuta o destinación según corresponda. Incorpora además la regularización de loteos y subdivisiones, análisis de compatibilidad con instrumentos de planificación territorial y verificación de factibilidades sanitaria, vial y de servicios básicos. Esta acción permite reducir incertidumbre técnica y jurídica, ordenar una cartera de suelos con programación 2025/2026 y anticipar costos de habilitación. Asimismo, fortalece la coordinación intersectorial para agilizar destinaciones y asegurar que los proyectos habitacionales cuenten con suelo oportuno, normativamente viable y financieramente sustentable.

**ACCIÓN 2**

Durante 2025 se fortaleció la gestión intersectorial del suelo mediante la consolidación de mecanismos formales de coordinación temprana, orientados a reducir brechas administrativas y acelerar la disponibilidad de terrenos aptos para proyectos del Plan de Emergencia Habitacional. Se implementó una mesa técnica permanente de gestión de suelo con participación de SERVIU, Bienes Nacionales, GORE y municipios, permitiendo definir rutas críticas, priorizar destinaciones y resolver observaciones en etapas iniciales. Asimismo, se promovió la suscripción de convenios y acuerdos de destinación para inmuebles fiscales y municipales, junto con la habilitación de una ventanilla única de factibilidades sanitarias, eléctricas y viales. Se incorporó además un tablero de trazabilidad para seguimiento de hitos normativos, técnicos y jurídicos, otorgando mayor control de plazos, transparencia y certeza programática en la cartera 2025/2026 del PEH.

ACCIÓN 3

Se impulsó la aplicación de habilitación normativa de terrenos priorizados por el Plan de Emergencia Habitacional, mediante revisión exhaustiva de instrumentos de planificación territorial (PRC, PRMS, ZEQ y normativa sectorial), análisis de compatibilidad de uso de suelo y gestión de modificaciones normativas cuando fue necesario. La acción incluyó la tramitación de cambios de destino, subdivisiones, regularizaciones prediales y coordinación con direcciones de obras municipales para asegurar cumplimiento de la OGUC y normativa sanitaria. Paralelamente, se gestionaron factibilidades técnicas y estudios preliminares para anticipar restricciones ambientales, viales y de infraestructura. Este trabajo permitió transformar suelo potencial en suelo efectivamente programable, disminuyendo riesgos regulatorios y otorgando viabilidad jurídica y técnica a proyectos habitacionales con programación 2025/2026.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Las acciones priorizadas responden a la necesidad estratégica de disponer de suelo oportuno, normativamente viable y técnicamente habilitado para cumplir las metas regionales del Plan de Emergencia Habitacional en Tarapacá. La principal brecha identificada no radica únicamente en la existencia de terrenos, sino en su condición programable, es decir, que cuenten con claridad jurídica, compatibilidad normativa, factibilidades técnicas y coordinación institucional que permitan iniciar proyectos sin retrasos estructurales.

La Acción 2 fortalece la gobernanza del suelo mediante coordinación intersectorial temprana, institucionalizando espacios de trabajo con Bienes Nacionales, GORE y municipios. Este mecanismo reduce tiempos de destinación, evita duplicidades administrativas y permite anticipar observaciones técnicas antes de etapas formales de formulación. La implementación de una ventanilla única de factibilidades y un tablero de trazabilidad aporta control de gestión, disminuye incertidumbre y mejora la programación financiera. De esta manera, se avanza desde una gestión reactiva hacia una planificación preventiva del suelo.

Por su parte, la Acción 3 aborda directamente la habilitación normativa y técnica, transformando terrenos identificados en activos efectivamente ejecutables. La revisión de instrumentos de planificación territorial, la compatibilización con normativa urbana y la tramitación de regularizaciones permiten reducir riesgos regulatorios que históricamente generan retrasos en proyectos habitacionales. Asimismo, la gestión anticipada de factibilidades sanitarias, eléctricas y viales evita sobrecostos y reprogramaciones posteriores.

En conjunto, ambas acciones integran planificación territorial, gestión predial, coordinación intersectorial y control normativo, asegurando que la cartera 2025/2026 del PEH cuente con bases sólidas para su ejecución. Esto permite disminuir riesgos jurídicos y técnicos, optimizar tiempos de inicio de obras, mejorar la certeza presupuestaria y garantizar una respuesta oportuna a la demanda habitacional regional, contribuyendo a la equidad territorial y al cumplimiento de metas ministeriales.

