

2026

# Balance de Gestión Integral

## Etapa 1: Principales resultados de la gestión 2025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Serviu Región del Maule





|                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| desarrollaron en proyectos urbano-habitacionales que consideran localización, servicios y espacios comunitarios. |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### ACCIÓN 2

Diversificación y fortalecimiento de líneas programáticas para abordar múltiples formas de acceso a Vivienda

Implementación y expansión de líneas innovadoras como: Arriendo a precio justo, Industrialización habitacional, Proyectos urbano-habitacionales integrados, Programa de Trabajadores mediante alianzas con empresas privadas. Hito destacado: inicio del primer proyecto industrializado de la región, para 150 familias en San Rafael.

Esta acción contribuye al objetivo porque amplía el acceso a soluciones habitacionales según necesidades y capacidad de cada hogar, reduciendo barreras estructurales. Mejora equidad, al ofrecer alternativas a familias que no pueden acceder a compra tradicional o esperan solución inmediata.

La industrialización reduce tiempos de construcción, aportando más viviendas en menor plazo, lo cual fortalece el cumplimiento global del PEH. Las alianzas con privados generan mayor volumen de proyectos y oportunidades para trabajadores vulnerables.

### ACCIÓN 3

Gestión y asignación de subsidios habitacionales para proyectos en desarrollo o próximos a iniciar. Durante el periodo se registra un total asignado de 6.603 viviendas, por un monto de 6.011.494 UF, a los cuales corresponde sumar postulaciones 2025 en proceso. A diciembre de 2025 existía una cartera en ejecución de 8.443 viviendas y 3.178 viviendas próximas a iniciar. Esto demuestra la continuidad programática y capacidad de sostenimiento del flujo habitacional regional. Esta acción contribuye al objetivo porque la asignación de subsidios asegura que familias vulnerables accedan a una solución habitacional, reduciendo inequidades económicas. El alto volumen de viviendas en ejecución garantiza continuidad en la reducción del déficit en los años siguientes. Las viviendas por iniciar consolidan la oferta futura, evitando aumentos en el déficit. Opera como motor financiero y administrativo que permite que los proyectos materialicen integración social y territorial.

### JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Cabe mencionar avance de la Meta del Plan de Emergencia, de 16.667 viviendas se terminaron, en el periodo 2022-2025, un total de 24.728 viviendas (148,4%), lo cual se logró con una serie de acciones y procesos articulados con participación activa tanto de organismos estatales como privados en pos de proporcionar soluciones habitacionales a familias de la región. Se hace presente, además, la diversificación de líneas programáticas seleccionando proyectos de arriendo a precio justo, industrialización, proyectos urbano-habitacionales y acercamiento con empresas privadas para implementación del programa de

trabajadores, destacándose el inicio de construcción del primer proyecto industrializado en la región, para 150 familias en la comuna San Rafael. Estando aun en proceso resultados de postulaciones 2025 de varios programas, tenemos un total asignado de 6.603 viviendas por 6.011.494 UF. Existe, en tanto una cartera de 8.443 viviendas en ejecución y 3.178 por iniciar a diciembre 2025.

## 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

Ejecución de Mejoramientos del Programa DS27. Se ejecutaron 2.024 mejoramientos orientados a resolver deterioros críticos que afectan la habitabilidad: filtraciones en techumbres, daños en envolvente térmica, instalaciones eléctricas y sanitarias en mal estado, y deficiencias en terminaciones interiores. Las obras incluyeron reposición de cubiertas, incorporación de aislación térmica, reparación de estructuras livianas, renovación de instalaciones y mejora de ventanas, pisos y revestimientos según diagnóstico técnico. La priorización se basó en variables verificables como riesgo sanitario, presencia de filtraciones activas, fallas eléctricas y composición del hogar. Cada intervención cuenta con cubicaciones aprobadas, registros fotográficos, libro de obra y certificados de recepción, asegurando trazabilidad y control técnico de los resultados obtenidos.



## ACCIÓN 2

Ejecución de Mejoramientos del Programa DS255. Se desarrollaron 1.919 mejoramientos destinados a viviendas con deterioros que afectan la salubridad y seguridad cotidiana. Las obras abordaron fallas sanitarias, humedad por capilaridad, mala ventilación en recintos húmedos, filtraciones en muros y deterioro de terminaciones que comprometen la habitabilidad. Se ejecutaron soluciones verificables: renovación de artefactos sanitarios, mejoramiento de ventilación en cocinas y baños, reposición de revestimientos dañados, refuerzo de muros y regularización de instalaciones eléctricas y sanitarias. La priorización consideró criterios objetivos como riesgo sanitario, presencia de adultos mayores, niños/as y vulnerabilidad socioeconómica. El proceso de ejecución incluye actas de avance, cubicaciones revisadas técnicamente, evidencia fotográfica y certificados de recepción que validan cada mejoramiento realizado.

**ACCIÓN 3**

Ejecución de Mejoramientos del Programa DS10. Se ejecutaron 1.225 mejoramientos en viviendas rurales afectadas por deterioros propios de materialidades livianas y condiciones de aislamiento. Las intervenciones abordaron filtraciones severas en techumbres, deficiencias térmicas, muros deteriorados, accesos precarios y fallas en sistemas de agua potable individual y saneamiento básico. Se realizaron mejoras estructurales menores, reposición de cubiertas, incorporación de aislación, reparación de instalaciones eléctricas de riesgo y renovación de pisos y ventanas según diagnóstico. La priorización se basó en variables verificables: antigüedad de la vivienda, condición del grupo familiar, accesibilidad territorial y estado constructivo previo. Cada caso cuenta con cubicaciones aprobadas, actas de visita técnica, registros fotográficos y recepción final por vivienda.

**JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES**

Las tres acciones ejecutadas, correspondientes a los programas DS27, DS255 y DS10, contribuyen de manera conjunta y complementaria a disminuir el porcentaje de viviendas que presentan obsolescencia y deterioro físico. En su conjunto, los tres programas permiten abordar una amplia diversidad de daños que afectan la habitabilidad, desde filtraciones y deficiencias térmicas hasta problemas sanitarios, eléctricos y estructurales, tanto en sectores urbanos como rurales. La ejecución de 5.168 mejoramientos constituye un avance significativo para reducir el déficit cualitativo identificado en la Encuesta CASEN vigente. De forma integrada, las acciones generan impactos directos en la reducción del deterioro físico severo mediante mejoras en techumbres, muros, pisos, instalaciones básicas y sistemas de agua y saneamiento, disminuyendo riesgos eléctricos, sanitarios y de humedad. Los programas también contribuyen al cierre de brechas territoriales, especialmente a través del DS10, que aborda condiciones propias de viviendas rurales dispersas y con mayor exposición a materialidades precarias. En conjunto, el volumen de viviendas mejoradas, la cobertura territorial y la naturaleza cuantificable de las intervenciones permiten constatar avances en la reducción del déficit habitacional cualitativo. Las acciones fortalecen la seguridad estructural, mejoran la calidad sanitaria y térmica de las viviendas y elevan los estándares de habitabilidad, aportando de manera directa al cumplimiento del objetivo estratégico institucional.

**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**

Se desarrolla un proyecto de arquitectura, paisajismo y especialidades para mejorar la condición de pavimentos peatonales, iluminación y vegetación del eje Diego Portales. El diseño considera ruta accesible (pendientes, anchos útiles, rebajes, texturas táctiles), iluminación LED con cálculos fotométricos y paisajismo de bajo consumo con riego tecnificado. Incorpora participación ciudadana con enfoque de género para recoger necesidades de personas mayores, cuidadoras y PMR.

**ACCIÓN 2**

Se formula el diseño para rutas accesibles en el centro de Linares, priorizando conectividad hacia terminal de buses, estación de ferrocarriles y hospital. Se intervienen tramos de Av. Brasil, Max Jara, Diputado Mario Dueñas y Yumbel, con soluciones de continuidad peatonal: rebajes, franjas podotáctiles, ampliaciones de acera, ordenamiento de mobiliario, mejoras en cruces (demarcación, tiempos semafóricos, iluminación) y coordinación de drenaje. Se ejecutan instancias participativas con enfoque de género para validar puntos críticos de seguridad y horarios de mayor flujo.

**ACCIÓN 3**

Se ejecuta la reposición integral de la Plaza de Armas y veredas perimetrales (excepto Domingo Leal), incorporando pavimentos, mobiliario, sombras, áreas verdes con riego, y iluminación LED. La obra implementa accesibilidad universal (rampas, franjas táctiles, alturas normadas) y criterios de seguridad. El contrato integra requisitos del Sello Mujer en RENAC: medidas de inclusión laboral femenina, protocolos de prevención de acoso, señalética inclusiva y capacitaciones.

**JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES**

Las tres acciones se complementan para materializar el objetivo estratégico con criterios técnicos, sociales y de gestión. El diseño de aceras en Huerta de Maule genera bases sólidas para la inversión posterior: define estándares de ruta accesible, eleva la seguridad peatonal e incorpora iluminación eficiente y paisajismo de bajo consumo, reduciendo riesgos de caídas y mejorando la experiencia del trayecto. Su carácter verificable se sustenta en planimetría, memorias de cálculo, listado de cantidades y presupuesto, así como en actas de participación con enfoque de género.

El diseño de rutas peatonales en Linares aborda una zona de alto flujo y de acceso a servicios esenciales. La priorización por criterios objetivos (conectividad a transporte y salud) y la definición de soluciones medibles (rebajes, franja podotáctil, cruces seguros, ajustes semafóricos) permiten estimar impactos en continuidad y seguridad, y facilitan el control de costos al contar con cantidades y especificaciones. La participación con equidad de género orienta decisiones hacia horarios y tramos críticos para mujeres y personas mayores.

La ejecución de la Plaza de Armas de Pelarco transforma el diseño en obra concreta, aportando m<sup>2</sup> y ml intervenidos, equipamiento y condiciones de accesibilidad verificables en terreno y respaldadas por actas de obra y recepciones. La incorporación del Sello Mujer en RENAC y medidas de gestión social asegura condiciones inclusivas durante la ejecución y en la operación del espacio, fortaleciendo la cohesión social y la seguridad percibida.

En conjunto, las acciones reducen brechas territoriales, mejoran la equidad en el acceso al espacio público de calidad y consolidan inversiones sustentables e inclusivas con enfoque de género. El encadenamiento diseño?priorización?ejecución optimiza la eficiencia del gasto, eleva los estándares urbanos y favorece la integración social en ciudades y barrios.

**OBJETIVO ESTRATÉGICO**

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

**ACCIÓN 1****NUBE DE PALABRAS**

En el marco de la Ley N° 21.450, la PNDU y el Plan de Regeneración del Casco Histórico de Talca, se continúa la gestión para viabilizar la transferencia del terreno fiscal actualmente destinado al Ejército, para el desarrollo PUH Barrio Sustentable de Talca. A través de la coordinación entre Municipalidad, Serviu y MINVU, y seguimiento técnico-administrativo, se busca recuperar suelo fiscal estratégicamente localizado, reconociendo su función pública y fortaleciendo el rol del Estado en los procesos de regeneración urbana, promoviendo conectividad espacial e integración social, uso eficiente de infraestructura y desarrollo territorial equilibrado.

**ACCIÓN 2**

Gestionar y coordinar con la Municipalidad y las unidades jurídicas de Serviu y Seremi la solución de deslindes y procesos expropiatorios pendientes para avanzar en la transferencia gratuita de los terrenos del PUH Cornelio Baeza, evaluando mecanismos alternativos que eviten retrasos y fortalezcan la disponibilidad de suelo para vivienda pública en la región.

**ACCIÓN 3**

Coordinar con EFE y el equipo técnico la actualización de tasaciones y normativa para avanzar en la eventual permuta de terrenos vinculados al PUH Cornelio Baeza, explorando alternativas flexibles como dación en pago o permutas diferidas, asegurando apoyo ministerial para optimizar la gestión de suelo y equipamiento urbano en la región.

**JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES**

Estas acciones son fundamentales para garantizar la disponibilidad y gestión eficiente de suelos destinados a vivienda pública y equipamiento urbano en la región.

La Acción 1 asegura la continuidad de la transferencia del terreno fiscal afecto al Ejército para el PUH Barrio Sustentable de Talca, proyecto estratégico que contribuye a la integración social, regeneración urbana y consolidación de áreas centrales, aprovechando infraestructura y servicios existentes, y fortaleciendo la función pública del suelo.

La Acción 2 aborda desafíos legales y técnicos derivados de deslindes y expropiaciones pendientes que retrasan la incorporación de terrenos al PUH Cornelio Baeza. Al identificar y ejecutar mecanismos alternativos que eviten demoras, se agiliza la disponibilidad de suelo para proyectos habitacionales de interés público.

La Acción 3 promueve la coordinación con EFE para actualizar tasaciones y normativa, facilitando la permuta de terrenos mediante alternativas flexibles, como dación en pago o permutas diferidas. Esto permite optimizar la obtención de suelo y equipamiento urbano, asegurando respaldo ministerial y eficiencia en la gestión de activos fiscales estratégicamente localizados.

En conjunto, estas acciones consolidan la oferta de vivienda pública, fortalecen la planificación territorial y evidencian un enfoque de gobernanza interinstitucional que potencia la función del Estado en la construcción de ciudad y el desarrollo urbano sostenible.

