

2026

Balance de Gestión Integral

Etapas 1: Principales resultados de la gestión 2025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Serviu Región del Biobío



Principales resultados de la gestión 2025 según sus objetivos estratégicos del Serviu Región del Biobío¹

AUTORIDADES DEL SERVICIO	DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Maria Luz Gajardo Salazar, Directora Serviu región del Biobío	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
Ejecución del Plan de Emergencia Habitacional Este Plan iniciado en 2022, ha permitido alcanzar a diciembre 2025 un total de 26.035 viviendas terminadas o entregadas en esta región, superando en 7.139 unidades la meta regional inicial de 18.896 viviendas, lo que representa un avance del 137,8%. En el transcurso del 2025, la meta regional fue aumentada a 25.000 viviendas, objetivo que también fue superada, consolidando el desempeño regional en el marco del Plan. Durante el 2025, se materializó la entrega o adquisición de 5.366 viviendas, lo que equivale a un 113,5% de cumplimiento respecto de las 5.253 viviendas programadas para el año. Estas soluciones se concretaron principalmente a través de los programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS49, Integración Social y	

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

Territorial DS19, Habitabilidad Rural DS10, Subsidio para Sectores Medios DS01 y Subsidio de Leasing Habitacional DS120, consolidando la producción y la diversificación de los mecanismos de acceso a la vivienda.	
--	--

ACCIÓN 2

Cobertura territorial regional: Durante 2025 se logró presencia y ejecución de iniciativas habitacionales en las 33 comunas de la Región del Biobío, asegurando cobertura territorial amplia y equitativa. Se identificó un déficit menor en las comunas de Antuco (9 viviendas), Lota (32 viviendas) y Talcahuano (107 viviendas), lo que permite focalizar acciones futuras para cerrar brechas y avanzar hacia una cobertura territorial equilibrada.

ACCIÓN 3

Diversificación programática de soluciones habitacionales:

Con el fin de ampliar las alternativas de acceso a la vivienda y responder a distintos perfiles y necesidades familiares, durante 2025 se implementaron y fortalecieron diversas líneas programáticas complementarias a las tradicionales, tales como:

Programa de Arriendo a Precio Justo

Micro radicación

Programa para trabajadores

Industrialización de viviendas

Llamado regional del Programa de Integración Social (DS19)

Pequeños condominios

Esta diversificación permitió ampliar la oferta de soluciones habitacionales, incorporando mecanismos de acceso innovadores y adaptados a distintas realidades territoriales y socioeconómicas.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Las acciones desarrolladas durante 2025 evidencian un impacto concreto y medible en la disminución del déficit habitacional cuantitativo en la Región del Biobío. La ejecución del Plan de Emergencia Habitacional no solo permitió superar ampliamente las metas comprometidas, sino que consolidó una capacidad regional de producción habitacional superior a la planificada. Paralelamente, la cobertura en la totalidad de las comunas de la región garantiza un enfoque territorial equilibrado, evitando concentraciones

excesivas y permitiendo atender brechas específicas. Finalmente, la diversificación programática fortalece el cumplimiento del objetivo estratégico, ya que no se limita a aumentar el número de viviendas producidas, sino que amplía las formas de acceso, incorpora modalidades innovadoras y responde a distintos perfiles de demanda, contribuyendo así a una política habitacional más inclusiva, flexible y efectiva.

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**

Inicio de intervenciones de mejoramiento habitacional:

Durante el año 2025 se inició la intervención en 6.258 viviendas, de un total de 6.342 programadas, alcanzando un 98,7% de cumplimiento respecto de la meta ajustada. Asimismo, este resultado representa un 137,9% de avance en relación con la meta inicial comprometida de 4.538 viviendas. Las intervenciones se concentraron principalmente en las líneas programáticas de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27) y Protección del Patrimonio Familiar (DS255), abordando mejoramientos estructurales, ampliaciones, acondicionamiento térmico y obras de habitabilidad, orientadas a elevar el estándar de calidad de las viviendas existentes.

**ACCIÓN 2**

Término de intervenciones y cierre de obras: se concretó el término de intervención en 5.688 viviendas, sobre una meta de 5.754, alcanzando un 98,8% de cumplimiento. Estas acciones permitieron mejorar condiciones de habitabilidad, seguridad y confort térmico, impactando directamente en la calidad de vida de las familias beneficiarias y consolidando entornos residenciales más seguros y adecuados.

ACCIÓN 3

En el marco del fortalecimiento de la vida comunitaria, el 06 de mayo de 2025 se iniciaron dos proyectos de Centros Comunitarios de Cuidado y Protección, correspondientes a:

- Taller de Gastronomía Dulce Delicia, comuna de Chiguayante y Junta de Vecinos 1-A Hospital, comuna de Santa Juana. Ambas iniciativas contemplaron una inversión de 9.800 UF cada una. Asimismo, durante 2025 se recepcionaron los Centros Comunitarios de Cuidado y Protección de las comunas de Los Ángeles y San

Rosendo, consolidando espacios destinados al encuentro, cuidado y fortalecimiento del tejido social.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES
Durante 2025, la disminución del déficit habitacional cualitativo se materializó mediante una estrategia integral que combinó el mejoramiento físico de viviendas con el fortalecimiento de infraestructura comunitaria. El inicio de 6.258 intervenciones y el término de 5.688 obras evidencian un alto nivel de ejecución (sobre el 98% en ambos casos), lo que permitió mejorar de manera concreta las condiciones de habitabilidad, seguridad y confort de miles de familias en la región. Complementariamente, la habilitación y recepción de Centros Comunitarios de Cuidado y Protección amplía el impacto más allá de la vivienda individual, fortaleciendo la vida en comunidad, promoviendo el encuentro vecinal y contribuyendo a la cohesión social en los territorios. De esta forma, las acciones desarrolladas no sólo disminuyen el déficit cualitativo desde una perspectiva constructiva, sino que incorporan un enfoque territorial e inclusivo, coherente con el objetivo estratégico de fortalecer la vida comunitaria en cada territorio regional.

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 dio inicio a 3 proyectos urbanos de ejecución correspondientes a iniciativas de saneamiento de poblaciones, proyectos urbano-habitacionales y mejoramiento de entornos con enfoque territorial.

Asimismo, en el marco del Programa de Pavimentación Participativa, se dio inicio a 17 contratos, fortaleciendo la conectividad y accesibilidad en distintas comunas de la región. En paralelo, durante el año se dio término a 9 proyectos de ejecución, pertenecientes a líneas de inversión como vialidad, infraestructura sanitaria, espacios públicos, planes urbanos estratégicos, saneamiento de poblaciones, proyectos urbano-habitacionales y regeneración de conjuntos habitacionales.



ACCIÓN 2

Se desarrollaron 10 proyectos de diseño urbano, cumpliendo el 100% de la meta programada. Estas iniciativas incluyen planes urbanos estratégicos, proyectos en pequeñas localidades, espacios públicos y parques urbanos. Estas propuestas incorporan criterios de sustentabilidad, accesibilidad universal, participación ciudadana y enfoque de género, orientados a generar entornos urbanos más inclusivos.

Durante 2025, además, se dio término a 4 estudios de diseño correspondientes a líneas de regeneración de conjuntos habitacionales, vialidad y planes urbanos estratégicos, permitiendo avanzar hacia futuras etapas de ejecución.

ACCIÓN 3

Se ejecutaron obras en 9 barrios a través del Programa de Recuperación de Barrios y otras iniciativas complementarias, contemplando la construcción y mejoramiento de centros comunitarios, áreas verdes, plazas, núcleos deportivos y espacios de encuentro vecinal.

Estas intervenciones fortalecen la integración social, mejoran la percepción de seguridad y consolidan espacios públicos como lugares de cohesión comunitaria.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Durante 2025, SERVIU Biobío impulsó una cartera de inversiones urbanas orientadas a reducir brechas territoriales y fortalecer la integración social.

Las obras ejecutadas en materias de pavimentación, vialidad, infraestructura sanitaria, saneamiento de poblaciones y regeneración urbana beneficiaron comunas como Lota, Concepción, Chiguayante, Hualpén, Talcahuano, Tomé, Lebu, Arauco, Laja y Mulchén, contribuyendo a mejorar condiciones de accesibilidad, habitabilidad y calidad del espacio público.

A ello se suman 10 proyectos de diseño urbano desarrollados en localidades como Talcahuano, Copiulemu, Coronel, Tirúa, Santa Juana, Cañete, Hualpén, Los Ángeles y Yumbel, con énfasis en planificación estratégica, sostenibilidad y participación comunitaria.

Asimismo, la intervención en barrios como Pescador, Sajonia, Aníbal Pinto, Libertad, La Unión, Remodelación Paicaví, Lord Cochrane y Villa Génesis permitió recuperar espacios deteriorados y fortalecer la vida en comunidad.

En conjunto, estas acciones avanzan en la construcción de ciudades más integradas, accesibles y sostenibles, aportando a la equidad territorial y consolidando entornos urbanos que promueven cohesión social y bienestar para las familias de la región.

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
Se identificaron 22 inmuebles SERVIU en comunas como Cañete, Arauco, Curanilahue, Los Ángeles, Yumbel, Chiguayante, Talcahuano, Concepción, San Pedro de la Paz, Coronel y Tomé, que presentan condiciones para el desarrollo de proyectos habitacionales. Para cada uno de ellos se definieron acciones y seguimiento de gestiones orientadas a su habilitación, con el propósito de avanzar en la ejecución de proyectos como construcción en nuevos terrenos, pequeños condominios, vivienda industrializada y arriendo a precio justo, fortaleciendo así la cartera regional de suelos disponibles.	 A word cloud visualization of terms related to urban land management and development projects. The most prominent words are 'suelo' (land) in large purple letters, 'proyecto' (project) in large blue letters, and 'urbano' (urban) in large teal letters. Other visible words include 'equipamiento' (equipment), 'terreno' (land), 'desarrollo' (development), 'habitacional' (housing), 'comodato' (lease), 'precio' (price), 'infraestructura' (infrastructure), 'gestión' (management), 'servicio' (service), 'construcción' (construction), 'entrega' (delivery), 'vivienda' (housing), 'ejecución' (execution), 'condominio' (condominium), 'comuna' (municipality), 'comunitario' (community), 'accion' (action), 'plazo' (term), 'cartera' (portfolio), 'angel', 'industrializado' (industrialized), 'destinado' (destined), 'condicion' (condition), 'nuevo' (new), 'estrategico' (strategic), 'pequeno' (small), 'comuna', 'infraestructura', and 'gestion'.

ACCIÓN 2
Se implementaron modificaciones en el proceso de tramitación de comodatos en inmuebles SERVIU destinados a equipamiento urbano, lo que permitió reducir los plazos de gestión en un 43% respecto al año 2024. Como resultado, durante 2025 se concretó la entrega de 43 comodatos en 21 comunas de la región, facilitando la habilitación de terrenos para infraestructura comunitaria y equipamientos al servicio de la población.

ACCIÓN 3
Se avanzó en los programas de expropiaciones asociados a proyectos estratégicos de infraestructura urbana, entre ellos: Mejoramiento Par Vial Collao-Novoa Mejoramiento Acceso a la Ciudad de Cañete Construcción Circunvalación Norte de Los Ángeles Cruce Ferroviario Desnivelado Santa Sofía de Chiguayante

Construcción Sistema de Aguas Lluvias Parque Central de Hualpén

Durante 2025 se concretaron 23 lotes expropiados, con 22 adicionales en proceso de peritaje, habilitando suelo para obras de conectividad, accesibilidad urbana e infraestructura sanitaria.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Las acciones desarrolladas durante 2025 fortalecen de manera integral la gestión del suelo como eje estratégico para ampliar la oferta de vivienda pública y equipamiento urbano en la región. La identificación y habilitación de 22 inmuebles SERVIU permite consolidar una cartera de terrenos aptos para el desarrollo de proyectos habitacionales, asegurando disponibilidad oportuna de suelo para iniciativas como construcción en nuevos terrenos, pequeños condominios, vivienda industrializada y arriendo a precio justo. Esta gestión anticipada reduce brechas de suelo y facilita la ejecución de proyectos en el mediano plazo.

Asimismo, la optimización del proceso de comodatos permitió acelerar la entrega de terrenos destinados a equipamiento urbano, concretando 43 comodatos en 21 comunas. Esta medida no sólo mejora la eficiencia administrativa, sino que amplía la disponibilidad de suelo para infraestructura comunitaria, fortaleciendo servicios, espacios de encuentro y equipamientos necesarios para el desarrollo integral de los territorios.

Complementariamente, el avance en los procesos de expropiación habilita suelo para proyectos estructurantes de conectividad, vialidad e infraestructura sanitaria, generando condiciones territoriales que facilitan el desarrollo habitacional y urbano de manera planificada e integrada. En conjunto, estas acciones consolidan una gestión activa del suelo, clave para responder a la demanda habitacional, fortalecer la oferta de equipamientos y promover un desarrollo urbano equilibrado y sostenible en la Región del Biobío.

