

2026

Balance de Gestión Integral

Etapa 1: Principales resultados de la gestión 2025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Serviu Región Metropolitana de Santiago



Principales resultados de la gestión 2025 según sus objetivos estratégicos del Serviu Región Metropolitana de Santiago¹

AUTORIDADES DEL SERVICIO	DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Roberto Andrés Acosta Kerum, Director Serviu Metropolitano	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
El avance del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) durante el año 2025 alcanzó un total acumulado de 61.100 viviendas terminadas o adquiridas, equivalente al 75,29% de la meta regional del período. Asimismo, a la fecha 33.183 viviendas se encuentran en ejecución y 29.354 viviendas están próximas a iniciar su construcción. Adicionalmente, se registró la asignación de 13.105 subsidios habitacionales, lo que corresponde al 45,3% de la meta establecida.	

ACCIÓN 2
Durante el año 2025, las viviendas terminadas en las modalidades de construcción y adquisición correspondientes a los programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49), Integración Social y Territorial (DS19) y Habitabilidad Rural (DS10) alcanzaron un total de 10.927 unidades, cifra que se

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

posiciona entre las más altas registradas en los últimos siete años. Entre los proyectos concluidos del Programa DS49 destacan Villa Los Presidentes, en la comuna de Talagante, con 582 viviendas; Jardines de Esmeralda II, en Colina, con 510 viviendas; y Condominio Cumbres de Girasoles, en Huechuraba, con 504 viviendas. Asimismo, en el Programa DS19 resalta la finalización de los proyectos Condominio San José 7, en la comuna de Lampa, con 274 viviendas terminadas, y Edificio Radal DS19, en la comuna de Quinta Normal, con 280 viviendas terminadas.

ACCIÓN 3

Las 13.105 unidades de subsidio asignadas durante el año 2025, que en conjunto representan un monto de 9.806.957 UF, evidencian un avance significativo en la gestión regional. Destaca el Programa de Leasing Habitacional (DS120), con 1.478 subsidios asignados, alcanzando el 100% de la meta anual. Asimismo, el Subsidio de Arriendo (DS52) registró 3.254 asignaciones, correspondientes al 68,1% de su meta, mientras que el Programa de Integración Social alcanzó 3.618 unidades asignadas, lo que equivale al 52,1% del objetivo establecido para el período.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Durante 2025, el SERVIU Metropolitano avanzó de manera significativa en la implementación de iniciativas orientadas a disminuir el déficit habitacional cuantitativo, fortaleciendo y diversificando las vías de acceso a una vivienda digna y adecuada. Los programas DS49 (Fondo Solidario de Elección de Vivienda) y DS19 (Integración Social y Territorial) consolidaron su rol estratégico en el cumplimiento de las metas del Plan de Emergencia Habitacional, incrementando la producción de conjuntos habitacionales y ampliando la oferta de proyectos con criterios de localización, integración y calidad urbana. Paralelamente, se reforzó la asignación de subsidios individuales, permitiendo atender de manera más flexible las necesidades de las familias sin proyecto asociado y mejorar las oportunidades de acceso a soluciones habitacionales según su realidad socioeconómica, destacándose la línea programática de Arriendo a Precio Justo y Arriendo Protegido. En conjunto, estas líneas de acción contribuyeron de forma directa y sustantiva al objetivo institucional de diversificar mecanismos de acceso, incrementar la producción habitacional y avanzar sostenidamente en la reducción del déficit existente.

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
Dentro de los Programas de Mejoramiento de Vivienda y Entorno, considera las líneas programáticas del Programa de Protección al Patrimonio Familiar (DS255), Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27) y Habitabilidad Rural - Mejoramiento de Viviendas (DS10). A diciembre de 2025, se iniciaron 5.804 viviendas de mejoramiento y se finalizaron 7.366 intervenciones, cifras que representan el nivel más bajo observado en el período analizado.	

ACCIÓN 2
En relación con la asignación de subsidios cualitativos, el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27) asignó durante el año 2025 un total de 5.028 unidades de subsidio, equivalentes a 1.164.801 UF, lo que corresponde al 40% de su meta anual.

ACCIÓN 3
Durante 2025, el SERVIU Metropolitano impulsó gestiones clave para el avance del Programa de Centros Comunitarios de Cuidados en la Región Metropolitana. En particular, destaca la solicitud formal de incremento de recursos y la extensión de plazos para asegurar la continuidad y viabilidad del Centro Comunitario de Cuidados y Protección de la comuna de María Pinto. Esta gestión permitió tramitar una Asignación Directa de subsidio adicional, necesaria para completar la calificación definitiva del proyecto y avanzar en su ejecución. La medida fue recogida y modificó los plazos establecidos e hizo posible resguardar la continuidad operativa del proyecto dentro del programa nacional de cuidados.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES
Durante 2025 se mantuvieron esfuerzos sostenidos para mejorar viviendas, entornos y condiciones de vida comunitaria. Se avanzó en las principales líneas programáticas del sector, como el Programa de Protección del Patrimonio Familiar (DS255), el Programa de Habitabilidad Rural (DS10) y el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27), orientadas al mejoramiento de viviendas, la adecuación de soluciones rurales y la recuperación de espacios públicos. A ello se sumó una gestión relevante en el marco del Programa de

Centros Comunitarios de Cuidados, mediante la tramitación de recursos adicionales y la ampliación de plazos para asegurar la continuidad del proyecto en la comuna de María Pinto, fortaleciendo la infraestructura comunitaria vinculada a los cuidados. En conjunto, estas acciones permitieron sostener la respuesta institucional frente al déficit cualitativo.

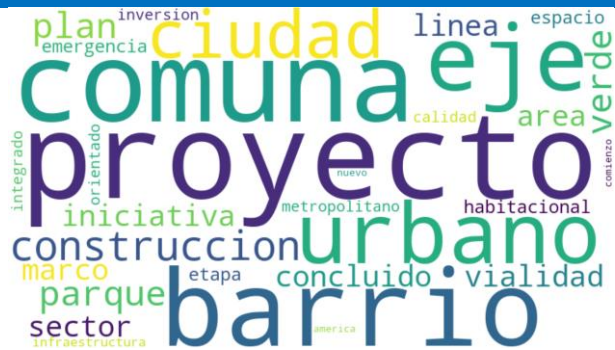
OBJETIVO ESTRATÉGICO

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 el año 2025 se dio inicio a 18 proyectos nuevos correspondientes al Eje "Construir Ciudades Justas". Entre ellos, destacan el comienzo de la construcción de la Ciclo vía Eje Alameda, tramos 1 y 2, en la comuna de Santiago; la reposición del área verde Plaza Las Tres Américas, en la comuna de San Ramón; y la reposición con relocalización del Hospital de Melipilla, en la comuna del mismo nombre.



ACCIÓN 2

Asimismo, dentro de la cartera del Eje "Construir Ciudades Justas", durante el año 2025 se logró finalizar un total de 13 proyectos. Entre ellos, destaca la línea de inversión en Proyectos de Barrios, que presentó un número significativo de iniciativas concluidas, entre las cuales se encuentran el Proyecto de Mejoramiento del Barrio Sector El Llano, en la comuna de Melipilla; el Proyecto de Mejoramiento del Barrio Batuco, en la comuna de Lampa; y el Proyecto de Mejoramiento del Barrio Población Zelada, en la comuna de Estación Central. Adicionalmente, en la línea de inversión de Proyectos de Vialidad, durante 2025 se concluyó la construcción del Eje Sargento Menadier, en la comuna de Puente Alto.

ACCIÓN 3

Durante el año 2025, en el marco del Eje asociado al Plan de Emergencia Habitacional, destacó el inicio de la construcción del Parque La Platina, Etapa 1, en la comuna de La Pintana. Este proyecto forma parte del Eco Barrio La Platina y beneficiará a 1.203 familias en su primera etapa. Asimismo, una vez concluido en todas sus fases, el megaproyecto contará con un parque urbano de 42 hectáreas, consolidándose como uno de los espacios verdes de mayor escala en la zona sur de la región Metropolitana.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Durante 2025, el SERVIU Metropolitano impulsó de manera sostenida el desarrollo de inversiones urbanas sustentables, inclusivas y con enfoque de género, orientadas a fortalecer la equidad territorial y promover ciudades y barrios más integrados. Bajo el eje de "Construcción de Ciudades Justas" y en coherencia con los principios del Plan de Emergencia Habitacional, se priorizaron intervenciones que mejoran la

accesibilidad, la calidad de los espacios públicos y la conectividad urbana. En este marco, se ejecutaron importantes inversiones en vialidad urbana, destinadas a mejorar la movilidad y reducir brechas de infraestructura en sectores históricamente rezagados. Paralelamente, avanzaron proyectos de construcción y recuperación de parques urbanos, con énfasis en diseño inclusivo, seguridad y sostenibilidad ambiental, ampliando el acceso de la ciudadanía a áreas verdes de calidad. Asimismo, el Programa de Barrios permitió fortalecer la cohesión social y la integración comunitaria mediante obras y planes participativos orientados a revitalizar entornos residenciales y mejorar la infraestructura local. En conjunto, estas iniciativas contribuyeron de manera decisiva al cumplimiento del objetivo institucional, promoviendo territorios más equitativos, resilientes y socialmente integrados.

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**

En el año 2025 se realizaron gestiones en el marco de la Gestión presupuestaria y solicitud de mecanismos de financiamiento para suelos y terrenos. SERVIU Metropolitano realizó solicitudes formales en el uso de la Glosa 08 y tramitación de revalidaciones presupuestarias (oficios y resoluciones) para habilitar compras directas de terrenos destinados a proyectos habitacionales, específicamente en terrenos ubicados en comunas de San Miguel, Lo Barnechea, San Bernardo, Santiago y Macul.

**ACCIÓN 2**

Se iniciaron y avanzaron procesos de expropiación y tramitación en SIBIS (Presentando documentación en la plataforma SIBIS), y se solicitaron pronunciamientos de las divisiones del MINVU y se promovieron decretos de expropiación para lotes habilitantes en San Miguel y Lo Barnechea.

ACCIÓN 3

Durante el 2025 se gestionaron pagos de terrenos por Glosa 08 y Glosa 09 que ascienden a 128 mil millones, correspondientes a 41 terrenos para fortalecer la oferta de vivienda pública y equipamiento urbano de la región.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Las acciones descritas (gestión presupuestaria mediante la solicitud de la Glosa 08, el inicio de trámites de expropiación y la negociación activa con contrapartes privadas incluyendo tasaciones y propuestas de dación o pago fraccionado) constituyen evidencia directa de que SERVIU Metropolitano está gestionando suelos para viabilizar proyectos de vivienda pública y equipamiento urbano: habilitan jurídicamente la incorporación de predios clave y buscan soluciones operativas para incorporar terrenos al parque público, todo orientado a fortalecer la oferta territorial de vivienda y equipamiento.

