

2026

Balance de Gestión Integral

Etapa 1: Principales resultados de la gestión 2025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Serviu Region de Ñuble



Principales resultados de la gestión 2025 según sus objetivos estratégicos del Serviu Region de Ñuble¹

AUTORIDADES DEL SERVICIO	DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Roberto Grandón Monsalves, Director Serviu región de Ñuble	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
Diversificación de las vías de acceso habitacional En el marco de la implementación del plan de emergencia habitacional, se fortaleció la diversificación de las alternativas de acceso a soluciones habitacionales, la medida impulsó el uso de distintas líneas programáticas orientadas a responder a las necesidades de las familias de la región. Entre estas se destacan: programa pequeño condominio, línea de arriendo a precio justo y programa especial de trabajadores. Estas iniciativas permiten ampliar la oferta habitacional y brindar respuestas adecuadas y oportunas a distintos segmentos de la población.	

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**Capacitación a municipios en materia del Decreto Supremo N.º 49**

Con el propósito de fortalecer las capacidades institucionales locales y mejorar la gestión habitacional en la Región de Ñuble, se realizó jornadas de capacitación dirigidas a los municipios de Ñuble en torno a la aplicación y operación del Decreto Supremo N.º 49. Esta acción se encuentra alineada con la meta institucional proyectada para el año 2025, permite una ejecución más eficiente y articulada de los programas habitacionales asociados.

ACCIÓN 3

Fortalecimiento del equipo profesional para mejorar la evaluación de proyectos
En el marco del plan de gestión de la calidad, se incorporó a nuevos profesionales al equipo regional, lo que permitió incrementar significativamente la capacidad de evaluación de proyectos habitacionales. Gracias a este fortalecimiento, durante el año 2025 se logró la selección de 1.006 familias, además de la conformación de una nómina de oferta que alcanza aproximadamente a 1.500 familias, se amplía de manera relevante la cobertura y eficiencia del proceso de asignación habitacional.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Las acciones desarrolladas en la Región de Ñuble se orientan a disminuir el déficit habitacional mediante una estrategia integral. La diversificación de vías de acceso, a través de programas como pequeño condominio, arriendo a precio justo y el programa especial de trabajadores, amplía la oferta y adapta las soluciones a distintas realidades familiares. La capacitación a los municipios en la aplicación del DS49 fortalece la gestión local, mejora la calidad de los proyectos y agiliza su tramitación. Finalmente, el fortalecimiento del equipo profesional regional incrementa la capacidad de evaluación de proyectos, logra una alta asignación de subsidios y la conformación de una amplia nómina de oferta. En conjunto, estas acciones mejoran la eficiencia del proceso habitacional y contribuyen directamente al cumplimiento de las metas del plan de emergencia habitacional.

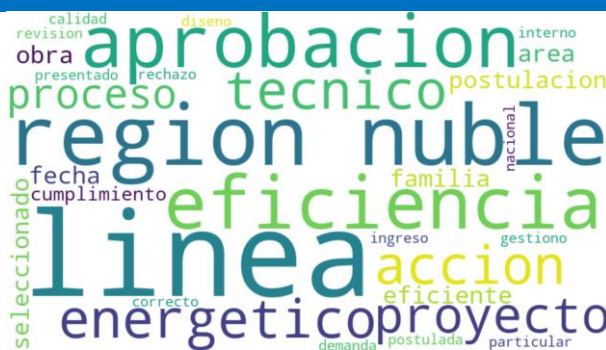
OBJETIVO ESTRATÉGICO

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

La Región de Ñuble gestionó de manera particular cada proceso de postulación (ingreso, revisión, aprobación o rechazo), diseñó procesos internos eficientes que han permitido la postulación de un total de 5.332 familias, lo que equivalente al 14% de la demanda nacional de Eficiencia Energética y de 1.287 familias postuladas a mejoramiento en la línea regular.

NUBE DE PALABRAS



ACCIÓN 2

Se realizaron acciones de Supervisión y Fiscalización Técnica para la correcta ejecución de obras de las 819.582 UF seleccionadas por Resolución Exenta N° 1.229 del 03 de septiembre de 2025 en la línea de Eficiencia Energética y 75.000 UF seleccionadas por Resolución Exenta N° 1.724 del 17 de noviembre de 2025 en la línea regular para la Región de Ñuble, lo que permite asegurar la calidad de las obras.

ACCIÓN 3

Se realizaron las acciones de revisión y aprobación de las distintas áreas de proyectos presentados, permitió la calificación de 1.602 postulantes en la línea Plan de Descontaminación Ambiental (PDA), 398 de acondicionamiento térmico de viviendas, 645 colectores solares y 185 mejoramientos regulares con un total de 2.830 proyectos calificados.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Es fundamental la ejecución de los recursos asignados mediante la Resolución Exenta N° 1.229 de fecha 03 de septiembre de 2025 y N° 1.724 de fecha 17 de noviembre de 2025, dado que corresponde a la aplicación de un total de 894.582 UF en ambas líneas para la Región de Ñuble, lo que implica garantizar el cumplimiento de todas las etapas de revisión y aprobación establecidas en las áreas técnica, social, administrativa y de asistencia técnica. Esta acción responde a la necesidad de materializar de manera oportuna y eficiente la política pública orientada a mejorar las condiciones habitacionales y de eficiencia energética de los beneficiarios de la región. Por último, para el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1.229 y en la Resolución Exenta N° 1.724, como Región de Ñuble nos encontramos a

la espera de la Resolución de Selección de la calificación de 2.830 proyectos en total.

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

El servicio implementó instancias formales de participación ciudadana en los estudios y procesos de diseño de proyectos urbanos, mediante las cuales el equipo técnico recogió información relativa a trayectorias de cuidado, percepción de seguridad y necesidades diferenciadas de uso del espacio público. Los antecedentes levantados fueron incorporados en los diseños finales, donde se aplicó una perspectiva de género como criterio transversal de formulación, con el objeto de promover la igualdad de oportunidades y derechos de las personas interesadas. Como resultado, los proyectos ajustaron su configuración a las necesidades reales de la ciudadanía, lo que fortaleció la equidad en el acceso y uso de los espacios urbanos desarrollados.



ACCIÓN 2

El servicio priorizó, en los procesos de revisión y ejecución de iniciativas de inversión enmarcadas en los programas urbanos impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la implementación de criterios de accesibilidad universal como eje fundamental del desarrollo del espacio público. En la etapa de ejecución de obras, esta directriz se materializó en intervenciones orientadas a la eliminación de barreras físicas en espacios públicos y equipamientos urbanos, donde mejoró las condiciones de desplazamiento de personas con discapacidad o movilidad reducida y facilitó el uso seguro y funcional de los espacios por parte de personas cuidadoras.

Como resultado, se fortaleció la igualdad territorial y la integración social, y promovió un acceso más equitativo al espacio público para toda la comunidad.

ACCIÓN 3

El servicio priorizó inversión en barrios con déficit de áreas verdes y servicios básicos. El equipo asignó recursos según criterios objetivos de brecha territorial. Las intervenciones aumentaron la disponibilidad de espacios públicos. La comunidad accedió a mejores condiciones para el encuentro y la convivencia.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Cada acción contribuyó al cumplimiento del objetivo estratégico mediante intervenciones concretas y verificables. El servicio orientó recursos hacia necesidades identificadas en el territorio. La primera acción incorporó información ciudadana en el diseño de proyectos. Esta medida mejoró la pertinencia de las iniciativas urbanas. La segunda acción redujo barreras físicas en espacios públicos. Esta medida fortaleció la autonomía de las personas usuarias. La tercera acción focalizó inversión en sectores con mayor rezago. Esta decisión redujo brechas territoriales en infraestructura y equipamiento. En conjunto, las acciones fortalecieron el acceso equitativo a la ciudad. El servicio avanzó en condiciones urbanas más inclusivas y accesibles para todas y todos.

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
El Servicio de Vivienda y Urbanismo concretó la adquisición de terrenos para ejecutar el proyecto construcción Paso Inferior Lantaño, en la ciudad de Chillán, Región de Ñuble. La compra incluyó el lote 1, Rol 302-1, según Resolución N° 1222 de fecha 08 de octubre de 2025, el lote 3, Rol 402-197, según Resolución N° 1083 de fecha 03 de septiembre de 2025, y el lote 6, Rol 2086-8, según Resolución N° 1085 de fecha 03 de septiembre de 2025. Esta acción asegura la disponibilidad del suelo y hace viable la ejecución de la obra vial, mejora la conectividad urbana, reduce tiempos de traslado, disminuye la congestión y aumenta la seguridad en el sector. Asimismo, fortalece la movilidad, facilita el acceso a servicios, comercio y empleo, esto impacta positivamente en la calidad de vida de los ciudadanos.	

ACCIÓN 2
El servicio desarrolló los procesos de habilitación legal y administrativa de un terreno sin uso, ubicado en la comuna de Cobquecura, con el propósito de destinarlo a la ejecución de un proyecto habitacional y de viviendas tuteladas, conforme a la inscripción de registro N° 860, fojas vuelta N° 1512, correspondiente al año 2025. Esta acción permitió regularizar la situación jurídica y administrativa del inmueble, donde se aseguró su disponibilidad para el desarrollo de 25 viviendas tuteladas, y soluciones habitacionales orientadas a ciudadanos en situación de vulnerabilidad, donde se fortaleció la oferta de vivienda pública y donde se promueve el acceso equitativo a equipamiento y servicios en el territorio comunal.

ACCIÓN 3
Se gestionó la tramitación del Decreto Expropiatorio N° 92, de fecha 10 de diciembre de 2025, para la futura adquisición de un terreno de 15,2 hectáreas para el proyecto urbano Parque la Rufina, en Chillán, ejecutado en convenio con el Gobierno Regional de Ñuble. El proyecto, parte del enfoque de ciudades justas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, recupera terreno para uso público, incorpora nuevas áreas verdes que

capturan carbono, promueve transporte no motorizado y reduce el efecto de isla de calor, donde aumenta los metros cuadrados de áreas verdes por habitante. Esta acción asegura la viabilidad del proyecto, garantiza el suelo necesario, fortalece la calidad de vida, promueve la actividad física, genera un entorno seguro y contribuye al desarrollo sostenible de la Región de Ñuble.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

La adquisición, habilitación y expropiación de terrenos para los proyectos construcción Paso Inferior Lantaño, proyecto habitacional y viviendas tuteladas, y Parque La Rufina son esenciales para gestionar suelos con fines de vivienda pública y equipamiento urbano. Estas acciones permiten: garantizar la disponibilidad legal y física de los terrenos necesarios para obras de infraestructura vial, proyectos habitacionales y equipamiento urbano, incrementar la oferta de vivienda pública y espacios comunitarios, priorizar familias vulnerables y zonas con déficit habitacional, mejorar la conectividad, reducir la congestión, optimizar el acceso a servicios y empleo, fortalecer la movilidad urbana, promover sostenibilidad, áreas verdes y desarrollo equilibrado, aumentar la superficie por habitante y mejorando la calidad de vida.

