

ACTA DE SESIÓN N° 1/ ORDINARIA

Cosoc Nacional

1. IDENTIFICACIÓN:

- **Fecha:** 22-06-2026
- **Hora:** Inicio: 18:38 hrs. Término: 19:57 hrs.
- **Tema(s):** Presentación del Informe preliminar de la Cuenta Pública, correspondiente a la gestión 2025 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a proyecciones para el periodo.
- **Modalidad:** Virtual, vía plataforma Teams
- **Asistencia consejeros/as Cosoc Minvu:**

Región	Nombre	Representación
Arica y Parinacota	Remy Díaz	Presidente Consejo Serviu-Seremi, Asociación Gremial de Mineros Pirquineros Artesanos de Arica y Parinacota
Coquimbo	Gloria Méndez	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, Comité de Adelanto Pimiento 2.
Metropolitana	Jorge Larenas	Presidente Consejo Serviu-Seremi, Instituto de la Vivienda (INVI), Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la U. de Chile.
Metropolitana, Parque Metropolitano	Margarita Muñoz	Presidente Cosoc Parque Metropolitano, Fundación Planificable.
Maule	Salvador Hermosilla	Presidente Consejo Serviu-Seremi, Deudores Habitacionales Talca.
Ñuble	Jesenia Burboa	Representante Cosoc Serviu-Seremi, Junta de Vecinos Santa Elvira.
Biobío	Mireya Gallardo María Ester Almuna	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, Junta Vecinal N° 35 Esmeralda. (Suplente presidencia Consejo Serviu-Seremi)
Araucanía	Ernestina González	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, Consejo Vecinal de Desarrolla del Barrio Lanín.
Los Ríos	Sandra Ramírez	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, Comité de Vivienda Los Ríos.
Los Lagos	Solange Aguilar	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, Unión comunal de comités de allegados de Osorno.

No asisten:

Región	Nombre	Representación
Antofagasta	Patricia Aguilar	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, Junta de Vecinos Las Rocas Trocadero.
Atacama	Yannyn Álvarez	Presidenta Consejo Serviu-Seremi, Cooperativa cerrada de vivienda indígena Astick Lahanane.
Valparaíso	Claudio Carrasco	Presidente Consejo Serviu-Seremi, Colegio de Arquitectos Regional Valparaíso.
O'Higgins	Danilo Sanchez	Presidente (S) Seremi Serviu O'Higgins. Comité De Regeneración Baltazar Castro de la comuna de Rancagua.

Regiones sin Cosoc vigente:

Región	Estado Cosoc
Tarapacá	Cosoc no vigente
Aysén	Cosoc no vigente
Magallanes	Cosoc no vigente

Otros Asistentes:

Nombre	Organización	Cargo
Natalia Aguilar Bravo	Minvu	Subsecretaria de V. y U.
Gloria Yañez Warner	Minvu	Jefa Cento de Formación, Diálogo y Participación
Esteban Montaner Rodríguez	Minvu	Jefe Gabinete Subsecretaria
María del Solar Zamora	Minvu	Gabinete Subsecretaria
Sebastian Villacura Rivera	Minvu	Gabinete Subsecretaria
María Elena Pedreros	Minvu	Analista Oficina de Participación Ciudadana.
Vanessa Toledo Oliva	Minvu	Analista Oficina de Participación Ciudadana.

2. RESUMEN DEL DESARROLLO DE LA SESIÓN

La reunión tuvo una duración de 1:19 hrs. y fue conducida por Vanessa Toledo Oliva, analista de la oficina de Participación Ciudadana del Centro de Formación, Diálogo y Participación Minvu, en reemplazo de la secretaria ejecutiva del Cosoc, Isidora Velasco.

La Subsecretaria de la cartera, Natalia Aguilar Bravo, presentó al Cosoc el informe preliminar de la Cuenta Pública 2026 que incluye la información de gestión institucional del 2025 y proyecciones para este periodo.

Luego de la presentación consejeros/as realizaron comentarios sobre el informe y se adquirieron algunos compromisos que se detallan a continuación.

3. COMPROMISOS / ACUERDOS

- Envío Acta de la sesión.
- Equipo PAC, envío de respuestas pendientes a consultas realizadas en la sesión en coordinación con Gabinete Subsecretaría.
- Equipo Subsecretaría, coordinar con autoridades regionales información requerida por consejeros/as e informar la realización de llamado de mejoramiento para viviendas denominadas “casas polilla”.
- Equipo Subsecretaría, coordinar reuniones solicitadas por consejeros/as conforme a agenda de la Subsecretaria.
- Equipo Subsecretaría, transmitir al gabinete del ministro las diversas observaciones realizadas por consejeros/as sobre el informe de la cuenta pública.

4. GLOSARIO

AM	: Adultos Mayores
CFDP	: Centro de Formación, Diálogo y Participación
COGRID	: Comité de Gestión del Riesgo de Desastres en Chile
COSOC	: Consejo de la Sociedad Civil
DOM	: Dirección de Obras Municipales
FOGAES	: Fondo de Garantías Especiales
MINVU	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
PAC	: Participación Ciudadana
PEH	: Plan de Emergencia Habitacional
PIVU	: Plan Integral de Vivienda y Urbanismo
V. y U.	: Vivienda y Urbanismo

5. INICIO

La analista PAC, **Vanessa T.**, inició la 1ª sesión ordinaria del Cosoc de la Subsecretaría de V. y U. dando la bienvenida a la Subsecretaría de la cartera y al equipo que la acompañó, a los y las consejeros/as y al equipo PAC de la Subsecretaría y registró asistencia.

En cumplimiento con lo establecido por la Ley 20.500 de Participación Ciudadana, se presenta al Consejo el informe preliminar de la cuenta pública participativa.

Mencionó que la sesión contará con un espacio para preguntas al finalizar la exposición y cedió la palabra a la Subsecretaría A.

6. DESARROLLO

Subsecretaría A. antes de comenzar la exposición saludó y agradeció a consejeros y consejeras por su asistencia. Con relación al informe preliminar de la cuenta pública, mencionó lo siguiente:

- La presentación se estructuró según los lineamientos estratégicos Minvu para el periodo 2026-2030.
 - 1.Contexto y desafíos en materia habitacional y urbana.
Según censo 2024 el **déficit cuantitativo** corresponde a 491.904 viviendas que representa cerca del 7.5% de los hogares del país. Si a lo anterior se suman campamentos y asentamientos precarios, el déficit supera las 551.000 soluciones habitacionales. En relación con el **déficit cualitativo** equivale a 908.956 viviendas que requieren mejoramiento, ampliación o conservación.
 - 2. Principales logros habitacionales 2025
Resultado general del PEH: 70.384 viviendas terminadas y entregadas durante 2025, 262.390 viviendas terminadas y entregadas (desde 2022) y 111.354 viviendas en ejecución actualmente.
Destacó el FOGAES como una medida que impactó positivamente logrando reducir la tasa de interés hipotecaria en 0.6 puntos porcentuales, posibilitando que las familias con o sin subsidio habitacional adquirieran viviendas. Es una iniciativa que apoya a familias de clase media que tienen dificultad para acceder a créditos hipotecarios. Manifestó el interés de esta administración por mantener y mejorar esta medida.

○ 3. Plan Integral de Vivienda y Urbanismo (PIVU) 2026-2030

Tiene **5 desafíos**: Sostenibilidad Territorial (debe funcionar de manera coordinada con los territorios), Regeneración Urbana (con foco en Seguridad, mediante la recuperación de espacios públicos), Acceso a Vivienda, Integración Social y Localización y Conectividad.

Sobre la misión ministerial mencionó que esta persigue *“Promover el acceso a viviendas y barrios de calidad más limpios, bellos y seguros, mediante políticas públicas, subsidios e inversiones urbanas priorizando a las familias con mayores necesidades habitacionales.”* Señaló que el foco del Minvu es mejorar la calidad de vida entregando espacios donde puedan desarrollar su vida.

Luego mencionó que los objetivos estratégicos se orientarán a:

- Ampliar acceso a la vivienda social para la clase media, jóvenes y AM. Donde el FOGAES puede apoyar especialmente a la clase media.
- Mejorar barrios y seguridad de entornos urbanos. Con foco en la regeneración y la recuperación de espacios públicos.
- Detener crecimiento informal de las ciudades (sin infraestructura ni servicios) Destacando la situación de Loteos irregulares.
- Reducir tiempos y barreras de acceso a la vivienda. Acortar tiempos de la burocracia del Estado.
- Aumentar disponibilidad de suelo urbano, para entregar subsidios y aumentar el número de hogares propietarios. Promoviendo la construcción de casas.
- Resolver oportunamente fallas constructivas. En esta línea se evalúa ampliar el plazo de las garantías y fortalecer los procesos de revisión de los proyectos de las viviendas que les corresponde realizar al sector V. y U.

Sus **7 ejes estratégicos** son:

- a) Reforma al suelo urbano (se constituyó una mesa de trabajo junto al ministerio de Bienes Nacionales para habilitar suelo)
- b) Acceso a la vivienda propia
- c) Recuperación de Barrios y entornos urbanos
- d) Reducción de tiempos de espera y burocracia
- e) Reconstrucción (con el siguiente eje tienen una estrecha relación. Dadas las características del país, se hace necesario mantener equipos de trabajo que aborden la reconstrucción en caso de ser necesario, pero, además que propongan medidas para prevenir y gestionar riesgos)
- f) Prevención y gestión del riesgo de desastres
- g) Uso eficiente de recursos públicos

Luego abordó los focos de cada uno de estos ejes:

- a) **Reforma al suelo urbano**: incrementar el suelo disponible para vivienda y reducir los costos asociados.
 - Implementar un Banco Nacional de Suelo, gestionando suelo con diversas instituciones públicas, siendo el M. Bienes Nacionales la institución con quien se ha avanzado más en el asunto.
 - Traspaso de terrenos fiscales desde Bienes Nacionales
 - Ampliación de áreas con factibilidad sanitaria (87% del suelo urbano no tiene factibilidad sanitaria). En concreto significa que las empresas sanitarias extiendan su red de agua potable y alcantarillado a nuevos terrenos. Con esto se quiere lograr que las empresas sanitarias no cobren a los comités la urbanización de terrenos que se ubican fuera del área de factibilidad sanitaria, pues se considera que esto estaría financiando la inversión que dichas empresas deben realizar.
 - Cambios en la OGUC para aumentar la densidad urbana, pero para sectores determinados, por ejemplo, en áreas cercanas a paraderos o estaciones de metro.

- Operación sitio 2.0, relacionado con la recuperación de terrenos fiscales abandonados, para ser destinados a viviendas
 - Plan “Eriazo Cero”, orientado a recuperar terrenos abandonados con el propósito de destinarlos a la entrega de equipamiento urbano a la ciudad, considerando que estos terrenos pueden constituir focos de inseguridad.
- b) **Acceso a la vivienda propia:** reducir las barreras económicas para acceder a la vivienda y aumentar alternativas para familias de ingresos medios y de sectores vulnerables.
- Implementar el Tramo 4 en el DS 1(sectores medios), posibilitando la adquisición de viviendas de hasta 4.000 UF, disponiendo de 15.000 nuevos subsidios. Durante el segundo semestre se realizaría el primer llamado a este tramo.
 - Ampliación del programa FOGAES destinando 70.000 nuevos cupos.
 - Fortalecimiento del programa DS 19 (de Integración Social) que representa una inversión de 2 millones 590 mil UF.
 - Desarrollo de Eco barrios rurales, que beneficiaría a 10 mil viviendas con mejor conectividad y acceso a Servicios Sanitarios Básicos. El acceso a agua es uno de los principales problemas para el desarrollo de proyectos.
 - Entrega de terrenos urbanizados mediante la operación sitio 2.0. Busca habilitar normativamente distintos tipos de terreno para el desarrollo de proyectos habitacionales.
- c) **Recuperación de barrios y entornos urbanos:** construir barrios más seguros, integrados y con mejores estándares urbanos.
- Recuperación de asentamientos urbanos mediante el programa Quiero mi Barrios, focalizando en sectores que presenten hacinamiento, deterioro habitacional, déficit de áreas verdes y problemas de seguridad.
 - Fortalecer el programa Pavimentos Participativos.
 - Reposición de techumbre de asbesto y cambio por materiales seguros.
- Destacó que este eje debe desarrollarse con participación de la ciudadanía. Las obras de recuperación de espacios públicos es una parte de la recuperación de barrios. Por ello destaca el componente social del Programa Quiero mi Barrios, a través del cual se fortalecen capacidades y se impulsa el involucramiento de los vecinos.
- d) **Reducción de tiempos de espera y burocracia.** Priorizando la reducción de los tiempos de aprobación y construcción de proyectos.
- Simplificación de trámites urbanísticos. Por ejemplo, la habilitación normativa de terrenos se ha reducido de 14 a 3 meses.
 - Expansión del sistema “DOM en Línea”, aumentando el número de comunas que accedan a este sistema. A junio de 2027 se espera esté disponible para todas las comunas del país, hoy está presente en 120 comunas.
 - Reducción de tiempos de evaluación de proyectos habitacionales. En promedio una familia tarda 11 años en obtener una vivienda, la mayor cantidad de tiempo se concentra en etapas previas, alrededor de 7,7 años. Mientras que las etapas de postulación y construcción hasta la entrega de las viviendas se desarrollan aproximadamente en 3 años y medio.
- e) **Reconstrucción.** Acelerar el proceso de reconstrucción por desastres y reducir la vulnerabilidad futura, esto último en el sentido de prevenir la ocurrencia de estos hechos.
- Finalizar la reconstrucción de 8.500 viviendas afectadas por catástrofes en Viña del Mar y Ñuble-Biobío. Asimismo, revisar el procedimiento para acceder a soluciones vinculadas a esta línea de trabajo.
 - Regularización de títulos de dominio.

- Ejecución de obras de mitigación que contempla obras como muros de contención, luminarias, pavimentos, escaleras y obras de accesibilidad
- f) **Prevención y gestión de riesgo de desastres.** Apunta a cambiar la forma en que nos enfrentamos a estas situaciones pasando desde una lógica reactiva a una preventiva.
- Elaboración del Plan Nacional de Gestión de riesgos Minvu. Mencionó que Minvu es parte del COGRID nacional. Se considera necesario el desarrollo de este Plan para ordenar la gestión institucional en esta materia.
 - Habilitar una red Nacional de Centro de acopio de insumos críticos, distribuidos por macrozonas.
 - Coordinar con otros organismos y ministerios planes de invierno y verano
 - Fortalecer estrategias de prevención de incendios en zonas urbanas.
- g) **Uso eficiente de recursos públicos.** Garantizar que los recursos públicos generen soluciones de mayor calidad y con mayor impacto social.
- Fortalecimiento de sistema de control presupuestario
 - Evaluación permanente de calidad constructiva
 - Auditorías a avances físicos-financieros y calidad de construcción.
 - Adoptar sistemas de monitoreo y seguimiento para el control de metas, iniciativas, avances físico y presupuestario de obras habitacionales.
 - Fortalecimiento de la participación ciudadana y los Consejos de la Sociedad Civil (Cosoc).

Vanessa T., agradeció la presentación realizada por la Subsecretaria y dio paso a las preguntas de consejeros y consejeras:

Gloria M., consejera región de Coquimbo, saludó y agradeció a la Subsecretaria la instancia y consultó lo siguiente sobre diferentes temas que son de interés del Cosoc regional:

- i. Solicita información sobre el avance de Proyectos de industrialización en la comuna de Illapel y Ovalle.
Resp. Subsecretaria, señaló que solicitarán información a Seremi de vivienda de la región sobre estos proyectos, para posteriormente enviarle antecedentes.
- ii. Consulta por propuesta realizada por el ministro Poduje en visita a la región relacionada con generar cupos de Subsidio de mejoramiento para “casas polilla”.
Resp. Subsecretaria, indicó que una vez resuelto el tema presupuestario le confirmarán la fecha de llamado.
- iii. En relación con la medida que se implementará sobre reducir tiempos de espera consulta sobre cómo se implementará la fiscalización a comités para que no se salten la fila y si se contempla participación del Cosoc regional en el proceso de fiscalización.
Resp. Subsecretaria, se consideran diversas fuentes de información que se suman a los registros en línea del sector. Mencionó los listados prelación entregados por los municipios, listado de prelación de Serviu, de la Seremi y del Nivel Central
- iv. Solicita ampliar cupos en proyectos de integración social para las comunas de Choapa y del Elqui.
- v. Consulta si se mantendrán vigentes medidas para disidencias sexo genéricas, como las dispuestas mediante resolución en llamados del Programa DS 49 en años anteriores.
Resp. Subsecretaria, señaló que se revisará y se enviará respuesta a la consejera.
- vi. Manifestó las dificultades en el trabajo intersectorial para la reconstrucción de viviendas patrimoniales en la comuna de Canela, que desde el año 2015 se

encuentran dañadas. Consulta cómo se abordará el trabajo con viviendas patrimoniales.

Resp. Subsecretaria, señaló que es un tema importante para la institución considerando el impacto que tiene a nivel de gestión institucional el tiempo que implican los procedimientos que deben seguirse. Manifestó que asumió directamente el rol de consejera en el Consejo de Monumentos Nacionales con el propósito de acelerar tramitaciones vinculadas al sector de V. y U.

- vii. Propone que de igual forma se considere simplificar procesos en casos de emergencia vinculados a situaciones individuales como, por ejemplo, incendios, donde también es necesario agilizar la entrega de ayuda a dichas familias.

Ernestina G., consejera región de La Araucanía, junto con saludar a la Subsecretaria, comentó lo siguiente:

- i. Viviendas no regularizadas no pueden acceder a subsidios de mejoramiento, situación que afecta al casco histórico de la ciudad de Temuco, lo que no ha sido posible de resolver a través de la normativa conocida como “Ley del Mono”, afectando a familias vulnerables, mencionando cuatro ejes Amanecer, Polo Nuevo, Pedro de Valdivia y Santa Rosa, por lo que consulta por medidas que se implementarán al respecto, que impacta a nivel nacional. Lo señalado por el ministro, cuando le planteó esta situación fue que está en estudio en la cámara de vivienda y solicita que se dialogue con las familias afectadas antes de generar una normativa para incorporar las distintas situaciones que se han detectado.

Resp. Subsecretaria, mencionó que se está tramitando un proyecto de ley referido a esta situación, que se espera sea aplicable a los cascos históricos de las ciudades.

- ii. Manifestó su preocupación por la efectividad de las medidas para deudores de alimentos, relacionada con subsidios entregados a personas en esta situación señalando que les incentiva a ponerse al día con su deuda, pero que lo harían hasta recibir el subsidio y luego vuelven incumplir sus pagos. Por ello solicita revisar esta situación.
- iii. También expuso su inquietud respecto al tratamiento de denuncias infundadas que afectan negativamente a constructoras. Sugiere que se investigue adecuadamente antes de hacer públicas este tipo de situaciones y, en el caso de publicar información errónea, aclarar inmediatamente el error. En este sentido solicita verificar adecuadamente las situaciones, escuchando distintas versiones. Señala que el riesgo de esto es que las personas sientan que pueden acusar sin fundamentos y no tener consecuencias por ello.

Resp. Subsecretaria, señaló que comprende lo señalado por la consejera, aclaró que el ministro rectificó a través de sus redes sociales la información de la empresa aludida. Comprende que es una situación de cuidado sobre todo en lugares con limitada presencia de empresas, donde esto puede tener impacto en la ejecución de proyectos.

Salvador H., consejero de Maule y presidente Cosoc Nacional, saludó y dio la bienvenida a la Subsecretaria a las sesiones del Cosoc, señaló que las cifras es información objetiva que se encuentra disponible por diversos medios, en este sentido presentó su interés por temas que no se abordaron en la exposición, señalando lo siguiente:

- i. Solicita se considere estandarizar el metraje de las viviendas sociales, mencionando que algunas viviendas superan los 55 m² y otras se entregan con 52 m² planteando que para el segundo caso se podría estudiar una compensación cuando el proyecto contempla viviendas más pequeñas.

Resp. Subsecretaria, los proyectos industrializados no presentan mayores diferencias en cuanto a m² construidos con respecto a un sistema constructivo tradicional, sin

embargo, es una materia en revisión para que no existan grandes diferencias entre proyectos.

- ii. En relación con la terminación de las viviendas, comentó que es importante avanzar hacia entregar las viviendas terminadas y no como obra gruesa habitable que no considera las terminaciones de piso, muros o cielo raso, siendo las familias las que abordan estas obras, para de esta forma permitir que inmediatamente entregada la vivienda la familia pueda habitarla.

Resp. Subsecretaria, mencionó que, en general, los comités valoran favorablemente que las viviendas les permitan implementar sus propias terminaciones, realizándolas de acuerdo con sus necesidades y gustos. Sin embargo, es una materia que puede evaluarse.

- iii. Medidas para deudores habitacionales.

Resp. Subsecretaria, mencionó que es una materia que no está contemplada en el informe de la cuenta pública y que lo evaluará señalando que, al menos, debería existir una postura institucional al respecto.

- iv. Recuperación de Barrios antiguos, especialmente casco histórico de las ciudades, dando como ejemplo, lo que ocurre en Talca donde señaló que el centro cívico aún presenta daños provocados por el terremoto de 2010. Además, señaló que estos barrios tendrían otras situaciones que son difíciles de abordar con la actual normativa como son el asbesto. Propuso generar pilotos regionales o provinciales que incluyan la participación de los gobiernos regionales para abordar este asunto. En este sentido solicitó una consideración particular para la Población Las Américas

Resp. Subsecretaria, indicó que, en materia de mitigación de riesgos, se podría considerar la alternativa de abordar mediante convenios con GOREs obras en esta línea. Respecto a la población Las Américas, mencionó que está considerando en la inversión de espacios públicos.

- v. También expuso su preocupación por el fortalecimiento de la participación ciudadana, fortaleciendo a los equipos regionales considerando que hay funcionarios/as vinculados a esta área cumplen diversas funciones relacionadas con otros temas.

Resp. Subsecretaria, solicitó que pudiera enviarle los detalles para poder evaluarlos.

- vi. Comentó que como Cosoc están intentando incidir en la modificación de la ley 20.500 que estaría en la Comisión de Gobierno Interior, donde esperan poder exponer estos puntos, solicitando apoyo con los parlamentarios de gobierno. Un punto central para el Cosoc es poder contar con herramientas para cumplir la función de representantes de sus comunidades.

Remy D., consejero de la región de Arica, saludó a los presentes y agradeció el envío del informe previo y la posibilidad de entregar su opinión a la subsecretaria, abordando los siguientes puntos:

- i. Consulta cómo será la aplicación en zonas extremas de las medidas que esperan desarrollarse, por ejemplo, en las zonas rurales de su región, manifestando que para ello es necesario conocer las metas establecidas a nivel regional de manera que les permita monitorear el avance y revisar si el beneficio obtenido es proporcional a las necesidades regionales.

Resp. Subsecretaria, informó que la información contenida en el PIVU está regionalizada, estableciendo compromisos regionales.

- ii. Solicita que el Cosoc pueda reunirse con el COGRID a nivel nacional o regional.

Resp. Subsecretaria, manifestó su disposición para reunirse y apoyar una sesión con el COGRID regional.

- iii. Señaló que es importante fortalecer la participación ciudadana, considerando el instructivo presidencial que fue emitido este año, manifestando que es una oportunidad para las comunidades regionales. En línea con lo señalado por el presidente del Cosoc, señaló que han intentado aportar a la modificación de la Ley de Participación Ciudadana vinculándose con la Comisión de Gobierno Interior de la Cámara de Diputados, presentando una minuta que contiene el aporte del Cosoc a dicha modificación normativa. Solicitó generar una reunión con la Subsecretaria para presentarle a ella y al ministro las propuestas del Cosoc en materia de participación ciudadana.

Gloria Y., agradeció la participación de la Subsecretaria y de quienes asistieron a la sesión.

Vanessa T., comprometió el envío del acta para revisión. Reforzó que la oficina de participación ciudadana del CFDP se encargará de dar seguimiento a los compromisos establecidos. Finalizó la sesión agradeciendo la asistencia y participación.