

Sistematización: Seminario “Viviendo la Ciudad: Transformando el Futuro Urbano”

Región del Biobío | Mayo 2025

1. Introducción

En conmemoración de los 60 años del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), se llevó a cabo en la Región del Biobío el seminario “Viviendo la Ciudad: Transformando el Futuro Urbano”, organizado por el MINVU, el SERVIU Biobío y la Universidad de Concepción. Esta instancia congregó a una amplia diversidad de actores públicos, privados, sociales y académicos, quienes compartieron experiencias y visiones sobre los desafíos históricos y actuales de la política habitacional y urbana en Chile.

El seminario no solo buscó reflexionar sobre los avances y limitaciones de la política habitacional de las últimas seis décadas, sino también generar propuestas innovadoras para la continuidad del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) y la construcción de una política urbana a largo plazo. A través de exposiciones técnicas y un diálogo abierto, se destacó la importancia de un enfoque territorial y socialmente justo, impulsado por la participación activa de las comunidades, la integración de criterios ambientales y la mejora de los procesos institucionales.

La riqueza de la jornada radicó en la pluralidad de voces presentes: dirigentes vecinales, académicos, representantes de organizaciones sociales, autoridades locales y regionales, miembros del COSOC, sector privado y funcionarios públicos. Todos aportaron reflexiones sustantivas y propuestas que alimentarán las decisiones estratégicas para el futuro de la vivienda y la planificación urbana en la región y el país.

2. Metodología aplicada

Fase 1 – Preparación

Análisis técnico, histórico y normativo de la política habitacional chilena.

Coordinación interinstitucional entre MINVU, SERVIU Biobío, Universidad de Concepción, Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y organizaciones sociales.

Definición de ejes centrales: transformación del rol estatal, acceso al suelo y crédito, modelo subsidiario, planificación urbana integrada, normativas y nuevas formas de habitar.

Fase 2 – Desarrollo

Exposición central: Bernardo Suazo presentó el tema “Impacto de la política de vivienda en la Región del Biobío: últimos 60 años”, abordando:

- ✓ Evolución histórica de la política habitacional y cambios en el rol del Estado.
- ✓ Impactos territoriales de los diferentes modelos implementados.
- ✓ Limitaciones del modelo subsidiario actual ante el déficit habitacional y la desconexión con la planificación urbana.

Diálogo abierto: Se desarrolló una conversación amplia con participación de COSOC, organizaciones sociales, sector privado, académicos y autoridades. Surgieron temas como:

- ✓ Integración de criterios ambientales en proyectos habitacionales.
- ✓ Necesidad de mayor coordinación interinstitucional para reducir tiempos de tramitación.
- ✓ Efectos de la plusvalía sobre las contribuciones y acceso equitativo al suelo.
- ✓ Fortalecimiento de mecanismos de participación ciudadana vinculante en el diseño de proyectos.

Fase 3 – Análisis institucional

Reunión de reflexión interna entre jefaturas del SERVIU Biobío, Seremi MINVU y equipos técnicos.

Identificación de prioridades estratégicas:

Implementar planificación urbana integrada y sostenible.

Revisar y adecuar normativas para agilizar procesos y asegurar equidad en la distribución del suelo.

Fortalecer instancias de participación comunitaria desde etapas tempranas de los proyectos.

Fase 4 – Sistematización

Consolidación de insumos técnicos, reflexivos y estratégicos surgidos durante el seminario, los cuales servirán de base para futuras revisiones del PEH y la formulación de una política habitacional estructural.

3. Comentarios y aportes surgidos

Integración ambiental: las personas participantes destacaron la necesidad de incorporar estándares ecológicos obligatorios, sistemas de reutilización de aguas y eficiencia energética. Asimismo, se subrayó la importancia de realizar evaluaciones adecuadas de los suelos para respetar aquellas zonas protegidas y evitar impactos negativos en ecosistemas locales, junto con la creación de barrios sustentables con acceso a áreas verdes.

Acceso a suelo y financiamiento: Organizaciones sociales y representantes del COSOC señalaron la falta de terrenos bien ubicados, proponiendo fortalecer el banco de suelos públicos, impuestos diferenciales para frenar la especulación, y el desarrollo de cooperativas de vivienda.

Modelo subsidiario: Se planteó que este modelo debe evolucionar hacia una política de Estado que reconozca la vivienda como un derecho social fundamental. Los asistentes resaltaron que el actual modelo subsidiario genera segmentación urbana y mantiene brechas de acceso a viviendas dignas. Se propuso transitar hacia un sistema en el que el Estado tenga un rol más activo en la provisión de soluciones habitacionales permanentes, con planificación urbana de calidad, integración de barrios mixtos socioeconómicamente, acceso a servicios básicos y espacios públicos seguros. Esto requiere reformas estructurales que permitan fortalecer la inversión pública directa, crear programas de arriendo social y diversificar las modalidades de acceso a la vivienda para responder a las distintas realidades familiares y territoriales.

Gestión interinstitucional: Autoridades y funcionariado fundamentaron que la complejidad burocrática actual retrasa la ejecución de proyectos y limita la respuesta oportuna a la emergencia habitacional; planteándose la necesidad de contar con ventanillas únicas para unificar procesos administrativos y facilitar la coordinación entre instituciones. Además, se discutió la necesidad de establecer comités territoriales de gestión conjunta, donde municipios, SERVIU, Seremis y otros actores puedan planificar de forma integrada. También se mencionó el uso de plataformas digitales compartidas para seguimiento de proyectos, mejorando la transparencia, eficiencia y la toma de decisiones intersectorial.

Participación ciudadana: Dirigentes vecinales destacaron la importancia de mantenerse permanentemente informados desde las etapas iniciales de los proyectos, solicitando mayor transparencia y comunicación constante por parte de las instituciones. Manifestaron que contar con información oportuna desde el comienzo permite una participación más efectiva y facilita la fiscalización social. Asimismo, se recomendó la implementación de presupuestos participativos y observatorios ciudadanos para garantizar transparencia y co-diseño de políticas. Representantes del ámbito académico coincidieron en la necesidad de establecer canales de comunicación continua desde el inicio de los proyectos, resaltando que la divulgación temprana de información favorece la colaboración con universidades y centros de investigación, enriqueciendo el diseño de soluciones urbanas y habitacionales.

Estas en: Inicio / Enterate / Ministro Carlos Montes visita la Región del Biobío para participar en el seminario "Viviendo la Ciudad: Transformando el Futuro Urbano"



Ministro Carlos Montes visita la Región del Biobío para participar en el seminario "Viviendo la Ciudad: Transformando el Futuro Urbano"

Junio 6, 2025 [Deja tus comentarios](#)

• En el marco de la celebración de los 60 años del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se dio el vamos al ciclo de seminarios que se impartirán para reflexionar sobre el trabajo que ha realizado el Ministerio y su relevancia para el futuro.

El pasado viernes 30 de mayo, el ministro de Vivienda y Urbanismo, **Carlos Montes**, visitó la **Región del Biobío** para participar en el seminario "**Viviendo la Ciudad: Transformando el Futuro Urbano**", desarrollado por la **Seremi de Vivienda y Urbanismo de la región**. Este fue el primero de los siete seminarios que se desarrollarán en el marco de los **60 años del MINVU**, en diversas regiones del país.

"Creemos que es muy, muy importante que existan estos espacios de reflexión. Los seres humanos no solo hacemos cosas físicas, sino que también nos proponemos objetivos comunes, y eso hay que conversarlo, hay que darse el tiempo para conversarlo", señaló el ministro Montes.

Temas Relacionados



Dirigentes de la Región del Ñuble se capacitan en educación financiera para acceder a la vivienda propia

Junio 10, 2025

Probidad Administrativa ¡Todo lo que debes saber!

Junio 9, 2025



¡Cada región cuenta! Desde Serviu Araucanía te invitamos a sumarte al Mes del Pañal y celebrar juntos los 50 años de CONIN

Junio 9, 2025



MinvuPodcast: Pertinencia Indígena en Vivienda Y Hábitat

Junio 9, 2025



4. Primera conclusiones y proyección para el PEH

El seminario demostró que la transformación de la política habitacional requiere la integración activa de la ciudadanía y la colaboración entre múltiples actores sociales e institucionales. Los aportes de las personas asistentes subrayaron que el Plan de Emergencia Habitacional debe evolucionar hacia una política estructural que combine:

- ✓ Mayor equidad en el acceso a suelo y vivienda.
- ✓ Normativas flexibles para soluciones innovadoras y sostenibles.
- ✓ Participación comunitaria vinculante en todas las etapas del ciclo habitacional y urbano.
- ✓ Descentralización y fortalecimiento de capacidades regionales para una gestión territorial más justa y eficiente.

Las reflexiones y propuestas recogidas en esta jornada serán claves para orientar la transición hacia una política habitacional de largo plazo, que coloque a las personas y comunidades en el centro de la planificación urbana. La metodología participativa implementada será replicada en futuras instancias, asegurando continuidad en el diálogo, la co-creación de soluciones y la construcción de ciudades más inclusivas, sostenibles y resilientes.

5. Recomendaciones

Incorporar estándares ambientales obligatorios y sostenibles en futuros proyectos habitacionales, incluyendo evaluaciones de suelo que respeten zonas protegidas y reduzcan impactos ambientales.

Fortalecer un banco de suelos públicos, junto con instrumentos regulatorios y fiscales para reducir la especulación del suelo y mejorar el acceso a terrenos bien ubicados.

Transitar hacia una política habitacional de Estado que reconozca la vivienda como derecho social, garantizando soluciones permanentes, barrios integrados socioeconómicamente y acceso equitativo a servicios y espacios públicos.

Establecer ventanillas únicas y mecanismos de coordinación ágil para optimizar la gestión de proyectos, junto con comités territoriales y plataformas digitales compartidas para el seguimiento y planificación integrada.

Implementar mecanismos permanentes de información ciudadana, comunicación continua y herramientas de fiscalización comunitaria, asegurando transparencia, participación temprana y colaboración activa de universidades y centros de investigación.

6. Presentación de los resultados a las Jefaturas Intermedias y Autoridad SERVIU Biobío.

En cumplimiento de la propuesta metodológica, los resultados del seminario “Viviendo la Ciudad: Transformando el Futuro Urbano” fueron presentados por Mario Poblete, encargado del PEH, en una reunión que convocó a las jefaturas intermedias del SERVIU Biobío y a la Directora, María Luz Gajardo. La instancia tuvo como objetivo socializar los principales hallazgos del seminario y vincularlos con las prioridades estratégicas de la gestión institucional, fortaleciendo la articulación entre el nivel directivo y los equipos que conducen la gestión operativa.

En la exposición se relevaron cuatro ejes centrales: la continuidad del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) como política estructural que debe evolucionar hacia un enfoque de derecho a la vivienda; la necesidad de una planificación urbana integrada, que incorpore criterios ambientales obligatorios y barrios sostenibles; la valoración de la participación ciudadana vinculante como un mecanismo que legitima la acción pública y enriquece la toma de decisiones institucionales; y finalmente, recomendaciones de gestión interna, tales como avanzar en ventanillas únicas, fortalecer plataformas digitales compartidas y mejorar la coordinación intersectorial para aumentar la eficiencia y transparencia en la ejecución de proyectos. La Región del Biobío ha demostrado un desempeño destacado en materia habitacional, cumpliendo con metas relevantes que dan cuenta del compromiso de los equipos institucionales y de la articulación territorial. Sin embargo, tal como lo expresó el Ministro, el desafío es seguir creciendo en estos números para responder a las demandas de la ciudadanía. A la vez, se recalcó que ningún logro numérico adquiere verdadero sentido si no se avanza en la recuperación de la confianza ciudadana. En este marco, se reafirmó que los resultados deben complementarse con procesos permanentes de diálogo, la realización de seminarios y la creación de espacios de encuentro y retroalimentación que fortalezcan la relación entre ciudadanía e instituciones públicas.

Las jefaturas intermedias destacaron la necesidad de mantener espacios periódicos de rendición de cuentas internas, orientados a reforzar la transparencia y a consolidar el trabajo colaborativo entre equipos. Asimismo, valoraron la incorporación de criterios ambientales y de sustentabilidad como elemento transversal en la planificación institucional, la importancia de garantizar un acceso equitativo a suelos bien localizados, y el fortalecimiento de la participación como un camino para recuperar la confianza de las comunidades. Coincidieron también en la relevancia de dar seguimiento a estos compromisos a través de las metas de participación ciudadana, reforzando su propio rol público en la gestión del SERVIU y en la vinculación con la comunidad.

Finalmente, la Directora María Luz Gajardo valoró la instancia como una herramienta de aprendizaje organizacional y de fortalecimiento de la cultura de participación, señalando que la metodología aplicada y la sistematización de resultados deben proyectarse como un modelo replicable para otros ámbitos estratégicos del servicio. Con ello, el SERVIU Biobío reafirma su compromiso de proyectar una gestión transparente, inclusiva y transformadora, al servicio de las comunidades y del desarrollo urbano de la región.

The image is a screenshot of the SERVIU Biobío website. At the top, there is a header with the SERVIU logo and the text "Plan de Emergencia Habitacional 2022 - 2025". Below the header is a navigation menu with items like "Trámites en Línea", "Programas y Subsidios", "Planes Minvu-Serviu", "Participación Ciudadana", "Transparencia", "Misión y Políticas", and "Ubicación y Contacto". The main content area features a news article titled "SERVIU Biobío presentó a sus jefaturas resultados del PEH y del Diálogo Ciudadano" dated 29 de Agosto de 2025. The article text describes a meeting led by Director María Luz Gajardo where intermediate managers presented results from the Citizen Dialogue and the Emergency Housing Plan (PEH). It mentions Mario Poblete as the presenter and lists key themes: recognizing housing as a social right, strengthening citizen participation, ensuring equitable access to well-located land, and promoting environmental criteria integration. To the right of the article is a search bar and social media icons. Below the article are several banners: "MESU Medición De Satisfacción Usuario", "CUENTA PÚBLICA PARTICIPATIVA 2025 SERVIU-SEREMI BIOBÍO", "GOBIERNO DE INTEGRIDAD SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO", "Política Preventiva del Consumo de Drogas y Alcohol y Calidad de Vida Laboral CONVENIO", and "Urbano Habitacional Pedro de Valdivia Convocatoria E.P".

7. Respuesta Institucional

El SERVIU Biobío, bajo la conducción de su directora, María Luz Gajardo, reconoce en el seminario “Viviendo la Ciudad: Transformando el Futuro Urbano” y en la posterior presentación realizada por el encargado del PEH, Mario Poblete, una instancia clave de aprendizaje institucional, reflexión estratégica y fortalecimiento de la gestión pública.

La región ha alcanzado avances significativos y metas cumplidas en materia habitacional, lo que constituye un logro reconocido a nivel nacional. El ministro ha planteado el desafío de seguir creciendo en estas cifras, para continuar enfrentando con decisión el déficit habitacional. Sin embargo, este esfuerzo numérico solo cobra sentido si se sostiene en la recuperación de la confianza ciudadana, condición indispensable para consolidar una política habitacional y urbana legítima, inclusiva y sostenible.

En este marco, el SERVIU Biobío asume los resultados del seminario y de la reflexión institucional como insumos estratégicos, comprometiéndose a:

- ✓ Integrar las recomendaciones en la actualización de planes y programas, asegurando continuidad en el PEH y proyección hacia una política de Estado en vivienda y ciudad.
- ✓ Incorporar progresivamente enfoques de equidad territorial, género y derechos humanos en la planificación institucional y en la ejecución de proyectos, fortaleciendo la dimensión social de la gestión.
- ✓ Replicar y ampliar metodologías participativas (diálogos, seminarios y espacios de encuentro) como práctica habitual de gestión, reforzando la retroalimentación con la ciudadanía y la co-construcción de soluciones.
- ✓ Dar seguimiento a los compromisos a través de las metas de participación ciudadana, reforzando con las jefaturas intermedias su rol público en la relación con las comunidades y en la construcción de una gestión más cercana, transparente y confiable.

Con ello, el SERVIU Biobío reafirma su rol como institución pública que no solo cumple metas, sino que busca recuperar y sostener la confianza de las personas, entendiendo que el éxito de cualquier política habitacional depende de la participación activa, el diálogo permanente y la corresponsabilidad entre Estado y ciudadanía.