

LOS NUEVOS ESTÁNDARES QUE ELEVAN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES EN CHILE

El déficit habitacional ha llevado a replantear los proyectos de vivienda social hacia modelos más eficientes y sostenibles, incorporando mejor desempeño energético, soluciones más limpias y una mayor preocupación por la conectividad y el acceso a servicios. Hoy el desafío no es solo aumentar la oferta de viviendas, sino elevar la calidad y adecuarla a las necesidades de las familias.

Cálculos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), en base a datos del Censo 2024, indican que el déficit habitacional cuantitativo, es decir, el número de viviendas nuevas requeridas para garantizar que cada hogar cuente con una solución adecuada, alcanza 491.804 requerimientos, equivalentes al 7,5% de los hogares del país. Esta cifra se explica por viviendas irrecuperables, así como también por allegamiento y hacinamiento.

Desde el Minvu afirman que “las nuevas viviendas construidas por el Estado están avanzando hacia la sostenibilidad, desde su etapa de diseño, considerando las familias y los entornos donde se construyen”, esto priorizando espacios adaptados,

El país avanza hacia soluciones habitacionales más eficientes, flexibles y mejor integradas al territorio. Expertos señalan que la industrialización y la nueva normativa térmica se consolidan como pilares para responder a las actuales necesidades de las familias. POR VALENTINA CÉSPEDES

con ventilación e iluminación natural, además de materiales de menor impacto ambiental, como la madera. La cartera añade que este enfoque está directamente vinculado a la nueva reglamentación térmica, la cual entrará en vigencia a finales de este mes, orientada a mejorar las condiciones interiores y la eficiencia energética de las viviendas.

La industria también apunta hacia modelos flexibles y estandarizados. Así lo destaca la gerente de Construye Zero en Centro Tecnológico para la Innovación en la Construcción (CTEC), Daniela Vásquez, pues el diseño modular permite adaptabilidad y ampliaciones futuras, mientras tecnologías como los gemelos digitales y métricas de obra contribuyen a elevar los estándares de control y calidad. Estas soluciones, agrega, facilitan la reconstrucción sin desarraigo y optimizan la gestión en

todas las etapas del proyecto.

Soluciones industrializadas

La industrialización ha tomado un papel relevante en cuanto a ofrecer diseños más eficaces y sostenibles. El Minvu detalla que, dentro del Plan de Emergencia Habitacional, esta opción se ha

de Construcción Industrializada (CCI), Pabla Ortúzar, señala que estas innovaciones elevan la calidad de las viviendas y que ya se está trabajando con la nueva normativa térmica, mejorando la sostenibilidad de los proyectos. Añade que, al ejecutarse dentro de una planta, “aseguran una calidad habitacional que ha pasado por muchos procesos de control de calidad”.

El gerente de Construye2025, Erwin Navarrete, señala que el sector está fortaleciendo sus capacidades mediante formación en BIM, digitalización y nuevas habilidades técnicas, para

hogares más pequeños, adultos mayores, teletrabajo y mayor diversidad familiar, mediante viviendas flexibles, espacios comunes y entornos seguros.

Desde el Minvu resaltan la importancia de fortalecer la alianza público-privada para dar continuidad a estas iniciativas sociales. Entre los desafíos está consolidar la industrialización, certificar más modelos de vivienda y capacitar y modernizar a los equipos en estas nuevas tecnologías.

Para el ministro de la cartera, Carlos Montes, “el futuro de la vivienda de interés público en

Desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo indican que “las nuevas viviendas construidas por el Estado están avanzando hacia la sostenibilidad, desde su etapa de diseño, considerando las familias y los entornos donde se construyen”.

posicionado como una herramienta concreta para mejorar los tiempos y la calidad de las soluciones habitacionales, al permitir un uso más eficiente de los recursos, reducir la generación de residuos y asegurar estándares controlados en materiales y procesos, acelerando así la entrega de viviendas.

La vicepresidenta del Consejo

asegurar una transformación sostenible. Asimismo, destaca la importancia de planificar la vivienda social integrada al territorio, con acceso a transporte y servicios, superando las limitaciones de las periferias. Navarrete agrega que las soluciones deben adaptarse a las nuevas formas de habitar:

Chile debe estar marcado por la innovación, eficiencia y sustentabilidad”. Por ello, dice, es clave avanzar “bajo una visión integral que no solo responda a la urgencia habitacional, sino que apueste por ciudades más resilientes y viviendas dignas que mejoren la calidad de vida de las personas”.

"SERÁ FUNDAMENTAL QUE EN 2026 HAYA UN IMPULSO A LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA"

A mediados de este año, un estudio encargado por la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales (ADVS) a la consultora Allard & Partners, reveló que el costo del metro cuadrado de este tipo de viviendas aumentó en 8,4% al comparar los proyectos desarrollados entre 2017 y 2019 y los de 2019-2024. Además, los márgenes de rentabilidad de los proyectos han caído a alrededor de un 5%.

Ese escenario "ha sido muy duro para la vivienda social", asegura el gerente general de la ADVS, Carlos Marambio, pues "hoy levantar un proyecto cuesta cada vez más". Por ello, la industria ha debido adaptarse, apostando por "rediseñar proyectos sin sacrificar calidad, aprovechar mejor los espacios y trabajar con los servicios públicos para acelerar los permisos", cuenta Marambio, junto a un esfuerzo para mejorar la productividad, por ejemplo, aumentando la

El gerente general de la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales, Carlos Marambio, explica cómo la industria está enfrentando el alza de costos en los proyectos habitacionales.

POR ANDREA CAMPILAY

industrialización.

Para Marambio, sería importante "poder revertir el costo que significa el IVA para las viviendas exentas, como es el caso de las viviendas subsidiadas". También espera que la siguiente administración pueda implementar medidas de exención como lo era el Crédito Especial de las Empresas Constructoras, que dejará de estar vigente a partir del año 2027. Además, señala que no se deben seguir aumentando las exigencias normativas a los proyectos, ya que estas "han encarecido su desarrollo", lo que genera que

muchas veces las obras no sean viables de realizar a los precios que hoy se plantean en los programas habitacionales. "Tenemos que llegar a un acuerdo entre lo público y lo privado del estándar que se exige a estos proyectos, para que se sigan construyendo", destaca el ejecutivo.

Lo que viene

A pocas semanas de conocer quién será el próximo presidente del país, Marambio hace énfasis en que "será fundamental que el año 2026 haya un impulso significativo a la producción de vivienda, no solo vivienda social (DS49) sino también vivienda para sectores medios".

En ese sentido, desde el gremio creen en el potencial que tiene el programa DS19, "pero hay que volver a definir los montos de subsidios y precios de venta, para que sean lo suficientemente atractivos para atraer financiamiento privado, y así no estresar más el presupuesto de los Serviu", dice, y añade que tampoco se debe olvidar que las familias solo pueden aportar un 25% de sus ingresos en el pago de un dividendo. Por otro lado, volver a pensar en exenciones tributarias para compensar el costo del IVA compra, "podría también ser un impulsor relevante de la industria", concluye.



PUBLIRREPORTAJE

ISIE7E
LIVING

PANORÁMICO

Isiete se consolida como actor relevante en el desarrollo de viviendas de integración social

Más de 4.000 unidades DS19 entregadas a lo largo de Chile —desde Antofagasta hasta La Araucanía— dan cuenta de una estrategia consistente

Isiete es una empresa joven, con nueve años de trayectoria, pero en este tiempo ha logrado consolidarse como uno de los actores relevantes en el desarrollo de vivienda de integración social.

En efecto, más de 4.000 unidades DS19 entregadas a lo largo de Chile —desde Antofagasta hasta La Araucanía— dan cuenta de una estrategia consistente: proyectos bien ubicados, en altura y con estándares que se acercan, e incluso superan, a los de desarrollos habitacionales tradicionales del mercado privado.

Asimismo, equipamientos como piscina, áreas verdes, quinchos, ascensores y salas multiuso forman parte de la identidad que I7 ha ido construyendo y que hoy es reconocida por miles de familias.

El sello I7: acompañamiento integral

Los cambios que ha experimentado el programa DS19 y la industria, en general, han sido significativos. La pandemia obligó a acelerar la



Proyecto Panorámico I-II, Antofagasta.

digitalización, transformando la venta y posicionando al marketing digital como el principal canal de llegada. Pero el impacto mayor fue estructural: el alza sostenida de los costos de construcción, el incremento de tasas y la presión inflacionaria elevaron con fuerza la renta exigida para optar a un crédito hipotecario.

"Para muchas familias —que se bancarizan por primera vez al acceder a un DS19— este proceso puede ser complejo, y ahí I7 ha puesto su

sello: acompañamiento integral desde la postulación hasta la obtención del financiamiento", indica Felipe Doren, gerente comercial y socio.

Un caso emblemático de esta visión es Panorámico I y II, proyecto ubicado sobre la costanera y frente a la nueva playa La Chimba, en Antofagasta. Son cuatro torres de 14 y 15 pisos, que en conjunto suman 596 viviendas. A siete meses del inicio de ventas ya alcanza un 25% de colocación, mientras su obra supera el



Felipe Doren, gerente comercial y socio.

20% de avance.

Como muchos desarrollos del sector, Panorámico enfrentó retrasos derivados de la pandemia. Sin embargo, gracias a un trabajo coordinado con el Serviu local y central, logró recuperar ritmo y hoy avanza con una de sus torres en plena etapa de construcción. "Es un reflejo claro de la propuesta de valor de I7: calidad, ubicación y la convicción de generar oportunidades reales para las familias que buscan su primera vivienda", destaca Felipe Doren.

Finalmente, I7 continúa ampliando su capacidad de desarrollo: actualmente, construye ocho proyectos DS49, que en total suman cerca de 3.000 departamentos próximos a ser entregados. Este portafolio en ejecución ha posicionado a la compañía como un actor preponderante dentro de los programas habitacionales del Minvu, reforzando su compromiso con entregar vivienda digna, bien localizada y de calidad en distintas regiones del país.

www.isiete.cl

PUBLIRREPORTAJE

UNA MARCA DE ZONAPROPIA

Subsidios.cl se consolida como el único outsourcing inmobiliario con una solución de gestión 360

Con casi 10 años innovando en su oferta, trabaja con importantes inmobiliarias de la industria y cuenta con un equipo multidisciplinario de ventas, marketing, operaciones y desarrollo tecnológico, abarcando todo el proceso desde captación de leads, pasando por venta consultiva con asesoría gratuita, hasta evaluación comercial y proceso de escrituración.

El mundo inmobiliario ha recurrido y lo sigue haciendo a agentes de venta independientes, conocidos como brokers, cuando llegar a las metas se pone cuesta arriba. Si bien, es un recurso que puede ser efectivo, la experiencia ha demostrado que es arriesgado, porque finalmente sólo buscan y entregan venta, cuando el ciclo del cliente final inmobiliario se extiende hasta la escrituración. Es en dicha etapa, donde la venta puede desistirse y un bróker no se hace cargo de ventas perdidas. Es por ello que Subsidios.cl ha crecido hasta convertirse en un outsourcing que ofrece garantías end to



"Trabajamos para ser un referente en el mercado inmobiliario, especialmente para los proyectos con subsidio habitacional", afirma Jaime Bustos Pizarro, Gerente General de Subsidios.cl y Zonapropia.

end y es una extensión de su propio equipo.

En efecto, Subsidios.cl, una empresa de Zonapropia, se dedica al outsourcing inmobiliario especializado en proyectos con subsidio habitacional. Con casi 10 años innovando en su oferta, trabaja con importantes inmobiliarias de la industria y cuenta con un equipo multidisciplinario de ventas, marketing, operaciones y desarrollo

tecnológico que ofrecen una solución 360° en la gestión inmobiliaria; desde la captación de leads, venta consultiva con asesoría gratuita, evaluación comercial y proceso de escrituración. "Cada etapa es gestionada a través de un CRM inmobiliario de creación propia, integrado con múltiples plataformas tecnológicas, que también se ajustan a las necesidades de los clientes",

comenta Jaime Bustos Pizarro, Gerente General de Subsidios.cl y Zonapropia.

De cara al 2026, los desafíos para la compañía están en seguir creciendo, diferenciándose y posicionándose como el referente en el mercado inmobiliario que permanece desafiante, especialmente para los proyectos con subsidio habitacional.

Para ello, es clave impulsar iniciativas innovadoras a través de la tecnología, la creatividad y la colaboración y contar con un equipo profesional que siga entendiendo tanto las necesidades del cliente inmobiliario, como las del cliente que finalmente compra su primera vivienda. "Contar con personas que construyan confianza, sean oportunas y sientan convicción por la contribución social del quehacer de Subsidios.cl", detalla Jaime Bustos.

Sin duda, esa será la fórmula para diferenciarse. "También, seguir facilitando la gestión a través de la información y los datos disponibles -de forma responsable-, el desarrollo de integraciones robustas entre sistemas y la creatividad característica de la empresa", enfatiza el Gerente.

www.subsidios.cl
Subsidios.cl una marca **Zonapropia**
[f / portalsubsidios.cl](https://portalsubsidios.cl)
[ig / subsidiios.cl](https://subsidiios.cl)

Un outsourcing inmobiliario

especializado en proyectos con subsidio

Inicia, aumenta o reactiva tus ventas confiando en nosotros

Contamos con un equipo multidisciplinario experto en **ventas, marketing, evaluación, escrituración y un CRM creado para la gestión inmobiliaria**

Contáctanos escaneando el QR



Subsidios.cl 
Tus ventas las encuentras aquí

Subsidios.cl 
Tus ventas las encuentras aquí

Equipo de Ventas

Equipo Operaciones

 **movendo**
CRM

Chile está en pleno desarrollo de viviendas sociales sustentables, combinando nuevas tecnologías constructivas y pilotos que buscan reducir el consumo energético y la huella ambiental en proyectos habitacionales. Industria, academia y Estado avanzan en modelos que podrían marcar el estándar de la próxima década.

Desde el sector industrial, los avances ya son visibles. Según la gerenta de Construye Zero en CTEC, Daniela Vásquez, hoy existen prototipos en acero, hormigón y madera cuyos módulos se diseñan desde fábrica, con envolventes térmicas preinstaladas, alta repetibilidad y mínima obra húmeda.

Entre los pilotos figuran ProZero, Momentum y Ecoimad, distintos en escala y sistema estructural, pero con un mismo enfoque: industrialización, repetibilidad y alto desempeño térmico. Según Vásquez, estos modelos han logrado “reducciones de hasta 98% en consumo energético, 95% menos agua y más de 80% menos residuos respecto de una obra tradicional”.

Para el investigador del Centro de Desarrollo Urbano Sustentable (Cedeus), Gilles Flamant, la sustentabilidad comienza en el diseño. “La energía más barata es la que no se consume”, señala, destacando medidas como orientación, formas compactas, aislación con-



Lograr una mayor eficiencia energética en estas construcciones es solo una parte del avance del país en sostenibilidad, área en que la industrialización, las mejoras técnicas y las nuevas exigencias normativas son clave. POR ANAÍS PERSSON

tinua, hermeticidad y ventilación controlada, siempre adaptadas a cada zona climática. “Lo que funciona en Antofagasta no sirve necesariamente en Coyhaique”, advierte.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) confirma que el marco regulatorio también está

cambiando: “La actualización de la Reglamentación Térmica, vigente desde noviembre, establece exigencias más estrictas en techos, muros, ventanas y ventilación, lo que mejorará las condiciones interiores y reducirá el consumo energético”. A esto se suma la obligatoriedad de la Calificación

CHILE ACELERA EL SALTO HACIA LA VIVIENDA SOCIAL SUSTENTABLE

Energética de Viviendas desde octubre y la actualización de la Certificación de Vivienda Sustentable.

Con todo, para masificar viviendas completamente sostenibles, el Minvu plantea que la construcción industrializada será clave. “Hemos sentado la base para transformar los procesos tradicionales mediante sistemas más rápidos, eficientes y limpios”, afirman.

A nivel de incentivos, en la cartera explican que la Estrategia Nacional de Construcción Susten-

table, que está en proceso de actualización, establece lineamientos para que los proyectos y activos construidos sean responsables con el medio ambiente, promuevan la igualdad y sean económicamente viables, mejorando el bienestar de las personas y su entorno. Esto “genera incentivos directos porque fomenta la innovación y la diferenciación en el mercado, lo que produce una mayor competitividad a largo plazo”, concluye el ministerio.

PUBLIRREPORTAJE

10 años construyendo integración social en Chile

Con presencia en 8 regiones y 16 ciudades, ICuadra ha desarrollado más de 40 proyectos de Integración Social. Tras un período marcado por incertidumbre para la industria, la compañía reafirma su compromiso impulsando nuevas iniciativas y comenzando el proceso de reservas de su reciente adjudicación en Pudahuel.

Hace diez años, cuando el programa de Integración Social DS19 apenas comenzaba a consolidarse como una herramienta concreta para la integración urbana en Chile, ICuadra decidió asumir un compromiso firme con esta política pública. Desde entonces, la empresa ha desarrollado más de 40 proyectos en 8 regiones y 16 ciudades, desde Santiago hasta Coyhaique, contribuyendo a ampliar el acceso a vivienda bien localizada y con estándares de barrio que promueven convivencia y diversidad.

El camino no ha estado libre de dificultades. El período posterior al estallido social y



Hernán Ramírez, Gerente General de ICuadra.

la pandemia tensionó al sector inmobiliario completo: alzas de costos, restricciones de crédito, inflación y caída en la inversión. Sin embargo, ICuadra optó por perseverar. Apostó por seguir gestionando proyectos bajo el programa, convencida de que la vivienda es un eje estructural de la cohesión social y del desarrollo urbano sostenible.

Fruto de esa convicción, la compañía postuló 8 nuevas iniciativas para 2025,



actualmente en evaluación por el MINVU. Y en paralelo, el proyecto Alturas de Pudahuel fue adjudicado en 2024, marcando una nueva etapa de expansión. Este desarrollo contempla más de 500 departamentos de 1 a 3 dormitorios, a pasos de Metro Barrancas, con locales comerciales, áreas verdes, estacionamientos en superficie y subterráneos, ascensores y una arquitectura moderna pensada para el habitar cotidiano.

Alturas de Pudahuel considera subsidios de hasta UF 750 (aprox. \$28 millones), lo que permite a familias acceder a una vivienda bien ubicada, con conectividad directa y servicios a escala de barrio. Actualmente, el proyecto

inició su proceso de reservas, invitando a quienes buscan una alternativa segura, accesible y con proyección, a conocer sus tipologías y condiciones de postulación.

Para ICuadra, la integración social no es solo un modelo de desarrollo: es una forma de construir ciudad. Tras una década de experiencia, ICuadra renueva su compromiso con el Plan de Emergencia Habitacional, aportando soluciones de vivienda digna, bien localizada y diseñadas para ciudades más diversas, conectadas y sostenibles.

Invitamos a conocer más en:
www.icuadra.cl

"INDUSTRIALIZAR NO SOLO ES MÁS SUSTENTABLE, TAMBIÉN ES MÁS COMPETITIVO"

Acelerar soluciones de construcción industrializada y de bajo impacto ambiental es el objetivo del programa Construye Zero, impulsado por el Centro Tecnológico para la Innovación en la Construcción (CTEC). Luego de tres años de funcionamiento, la iniciativa cierra su primera etapa con un balance que, según su gerenta, Daniela Vásquez, confirma que productividad y sustentabilidad pueden avanzar de la mano.

Uno de los principales hitos, afirma, fue la consolidación de un portafolio de 11 tecnologías probadas en condiciones reales. Paralelamente, el ecosistema que articula el programa prácticamente se duplicó: pasó de 17 a 38 organizaciones. A esto se suma la instalación de un sistema de control de gestión con gemelo digital, que permitió medir

A tres años de su creación, Construye Zero inicia una nueva etapa con la comercialización de las tecnologías que se desarrollaron bajo su alero, explica su gerenta, Daniela Vásquez. POR ANAÍS PERSSON

desempeño y apoyar decisiones de diseño y montaje.

Los resultados más notorios se dieron en productividad: la construcción *off site* registró 157% más metros cuadrados por día y 83% menos días por metro cuadrado, cifras que, para Vásquez, confirman que "industrializar no solo es más sustentable, también es más competitivo".

Con esa base, el programa abrió la fase de comercialización de su portafolio de proyectos.



Entre ellos están el módulo Net Zero —montable en una hora—, el edificio Momentum —en hormigón con envolvente térmica preinstalada— y el edificio ProZero, en acero con sistemas colaborantes.

"Hemos verificado hasta 98% menos energía, reducciones de agua de 58,5% en Momentum y caídas de residuos cercanas al 86%, manteniendo estándares de confort y calidad superiores a la obra tradicional", detalla, y afirma que la escalabilidad de los proyectos es viable según su costo final. "El montaje acelerado y la estandarización hacen competitiva la curva", dice.

"En dos a tres años debiéramos ver adopción masiva en vivienda y equipamientos, siempre que avancemos en criterios normativos para altura modular, formación de capacidades de ingeniería y esquemas de financiamiento y compras públicas", afirma.

Los próximos pasos incluyen completar certificaciones pendientes, ejecutar los modelos de negocio de las 11 tecnologías y expandirse a regiones con capacidad industrial para producir en serie. "Esperamos que los desarrollos salgan del pilotaje a contratos recurrentes mediante alianzas y financiamiento verde que valoren productividad y desempeño ambiental", concluye.

PUBLIRREPORTAJE

Melón resalta importante aporte y sinergia del trabajo en Construye Zero

"Este tipo de programas tecnológicos son fundamentales para avanzar hacia nuevas soluciones, procesos innovadores y la carbono neutralidad. Los recursos son limitados y, por eso, cuando trabajamos juntos, 1 + 1 no es 2, sino un concepto más amplio: la sinergia que surge de la colaboración, donde la interacción entre las partes genera resultados que superan la simple suma de esfuerzos individuales", asegura Marjorie Córdova, Subgerente de Soluciones Constructivas.

Para Melón, la sostenibilidad está en el corazón de su propósito como empresa. Así, valores y estrategia se alinean para transformarlo en acciones concretas, a través de su Estrategia de Sostenibilidad que actúa como instrumento articulador de sus iniciativas.

En ese contexto, su participación en el programa Construye Zero ha sido muy activa. De las 11 Tecnologías ante el Cambio Climático (TACC), participa en cuatro: TACC01 (Pasaporte de materiales), TACC08 (Edificio industrializado PROZERO), TACC09 (Edificio Momentum) y TACC10 (Impresión 3D y ECOHORMIGÓN).

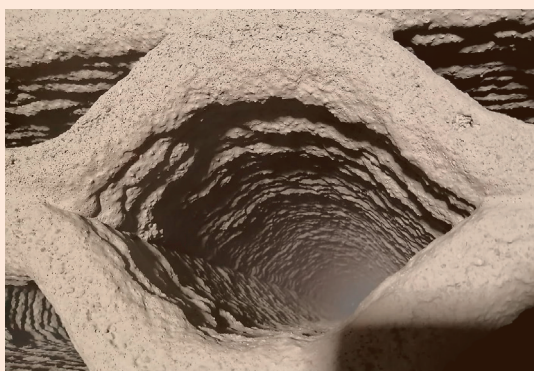
"Cabe destacar que las TACC 08, 09 y 10 se enfocaron en la construcción de viviendas

sociales, contribuyendo directamente a reducir el déficit habitacional existente en Chile. Además, la impresión 3D y el ecohormigón representaron un gran desafío, ya que implicaron el desarrollo de lo que denominamos la 'tinta' de la impresora: un hormigón con propiedades muy específicas en cuanto a tiempos de fraguado, fluidez y autosuporte", explica Marjorie Córdova, Subgerente de Soluciones Constructivas.

Una vez finalizado el programa, el principal desafío para Melón es seguir potenciando el desarrollo y la difusión de estas tecnologías, incorporándolas de forma progresiva a sus procesos productivos. "Buscamos así opti-

mizar el uso de recursos y avanzar en la descarbonización, alineados con las metas globales, nacionales, de la industria y de Melón: alcanzar la carbono neutralidad al año 2050", destaca la especialista.

En cuanto a las proyecciones, Marjorie Córdova resalta el valor de la colaboración que este tipo de programas promueven con la participación entre el sector público, privado y académico. Esta interacción permite avanzar con una mirada integral, donde cada actor aporta desde su ámbito para hacer que las cosas realmente sucedan.



LO QUE VIENE PARA EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Los expertos coinciden en que es posible que se cumpla la meta de 260 mil viviendas para marzo 2026. Pero aunque el Plan de Emergencia Habitacional ha sido una buena herramienta con resultados concretos en gestión de suelo, las diferencias en el desempeño entre regiones y las lentas transferencias de suelos fiscales, son parte de las brechas que se deben abordar.

POR ANDREA CAMPILAY

Según el último boletín del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), hasta octubre de este año, la iniciativa llevaba 88,18% de avance con 229.262 viviendas terminadas o entregadas, lo que significa que faltan 30.738 viviendas para cumplir la meta proyectada para marzo 2026.

“El plan nos permitirá entregar 260 mil viviendas y dejar en construcción al menos 100 mil más a las administraciones que lleguen”,

asegura el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, quien destaca el valor y aporte que tiene para la política pública esta iniciativa.

Desde el Ministerio, detallan que a nivel país ya hay siete regiones que sobrepasaron la meta estipulada por el PEH: Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Lagos, Aysén y Magallanes. Mientras, regiones como Coquimbo, O'Higgins y Los Ríos se encuentran en la fase final para cumplir con la meta comprometida

en cada territorio. Entre los principales avances logrados, la cartera resalta la gestión habitacional, la diversificación de las soluciones, el equipamiento, la construcción en lugares en zonas urbanas y el potencial de la vivienda rural. A su vez, precisan que están trabajando en fortalecer la construcción industrializada, que tiene 2.455 viviendas terminadas a la fecha, como parte de las más de 12.500 que están en gestión en 399 proyectos.

PUBLIRREPORTAJE

Velocidad y certeza en la ejecución de las obras es el sello de Patagual Home



Gracias a su sistema de fabricación industrializada, la empresa logra reducir hasta en un 60% los gastos generales de los proyectos, requiriendo 70% menos de personal en terreno y eliminando instalaciones de faenas tradicionales como bodegas o talleres.

Desde su moderna planta ubicada en San Pedro de la Paz, Región del Biobío, Patagual Home -perteneciente a Grupo Patagual y con más de 25 años de experiencia en el desarrollo inmobiliario y la construcción, es una fábrica de viviendas industrializadas con un sistema de Módulos Estructurales, categorizado como MMC1 dentro de los **Métodos Modernos de Construcción (MMC)** los cuales representan la categorización de soluciones constructivas y tecnologías industrializadas para proyectos de edificación e infraestructura.

Estos módulos estructurales son construidos en fábrica bajo condiciones controladas, con terminaciones interiores y exteriores completas, ofreciendo así soluciones habitacionales listas para proyectos sociales e inmobiliarios en distintas regiones del país.

La compañía se define como un aliado estratégico para desarrolladores y constructoras, ofreciendo certeza en plazos, costos y calidad, bajo un modelo de construcción eficiente y sustentable.

En efecto, la construcción industrializada reduce riesgos, permite trabajar sin interrupciones incluso en condiciones climáticas adversas.

Este modelo de fabricación controlada permite entregar certeza en los plazos: “Sabemos que los retrasos en obra afectan la rentabilidad y dañan la reputación de los proyectos. En Patagual Home cumplimos las fechas comprometidas, sin improvisaciones”, indica Álvaro Greene, Gerente Comercial.

Asimismo, otorga certeza en los costos: “Nuestra metodología evita sobrecostos por alzas o desajustes, permitiendo controlar el presupuesto y asegurar la rentabilidad proyectada”, afirma.

De esa manera, con Patagual Home, los proyectos inmobiliarios y sociales se ejecutan con mayor velocidad, menor costo y un menor riesgo.

Ahora, su principal desafío es consolidarse como la fábrica de viviendas industrializadas más importante de Chile, aportando al desarrollo habitacional del país mediante soluciones eficientes, sostenibles y escalables.



PATAGUAL HOME



Proyecto Laguna Town House, Padre Hurtado, Santiago.

Ejemplos de productividad

Patagual Home cuenta con 2 modelos de casa certificadas por DITEC del MINVU y clasificadas para zona Térmica F, como lo es el modelo Puelo Original y su versión ampliada de 3 dormitorios, ambas certificadas para el programa de subsidio DS49 Industrializado, asegurando cumplimiento normativo y habitabilidad en gran parte del país (Arica a Osorno). En el proyecto Nuevo Sol de Quillón, Patagual Home proveerá 185 viviendas desde fábrica. La obra completa está proyectada en 12 meses, y los montajes en terreno se realizarán en solo 7 meses.

En el proyecto Jardines del Mar, en San Pedro de la Paz, del programa DS19, en apenas 4 meses ya se han montado 120 viviendas, demostrando la velocidad y eficiencia de su sistema constructivo.

Para eso, La empresa ya se encuentra ampliando su cobertura más allá del sur del país, participando en proyectos en Santiago y otras regiones, demostrando que la logística y la distancia no representan una limitante para su modelo productivo.

“Buscamos ser un referente nacional en la provisión de viviendas industrializadas, tanto para proyectos sociales como para desarrollos inmobiliarios privados ejecutados por terceros”, enfatiza el gerente.

Y concluye: “En Patagual Home creemos que la industrialización no es solo el futuro, es la forma inteligente de construir hoy, impulsando una industria más sostenible, eficiente y predecible.

Nuestro compromiso es elevar la productividad, reducir incertidumbres y generar un impacto real tanto en la calidad de vida de las familias como en la eficiencia y rentabilidad de las empresas constructoras e inmobiliarias, entregando soluciones que marcan la diferencia para hoy y para el futuro.



124.021
VIVIENDAS

ESTABAN EN EJECUCIÓN HASTA OCTUBRE DE 2025, SEGÚN DATOS OFICIALES DEL PEH.

35,6%

DE AVANCE RESPECTO A LA META REPORTÓ LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA HASTA OCTUBRE, EL MÁS BAJO DEL PAÍS.

El gerente de Construye2025, Erwin Navarrete, plantea que “sí es posible alcanzar la meta de 260 mil viviendas a marzo de 2026, aunque no es automático”. Para lograrlo, asegura, es necesario mantener —o incluso reforzar— el ritmo actual de ejecución, “porque el último tramo suele ser el más difícil”.

Por su parte, el analista de estu-

dios de Déficit Cero, Saúl Ketterer, explica que hay dos factores que pueden respaldar la viabilidad de conseguir la meta: “Por un lado, hay más de 127 mil viviendas en ejecución, explicadas principalmente por el alza en la iniciación de viviendas del DS49”, dice, y añade que “sabemos que se han aprobado más de 8 mil créditos hipotecarios

con subsidio a la tasa, y pensamos que es muy probable que el Minvu incorpore estas operaciones como parte de los avances en adquisición de viviendas”. A sus ojos, el PEH “ha sido una buena herramienta”, que ha tenido resultados concretos en la gestión de suelo y en la consecución de sus metas en las regiones del sur. Sin embargo, delinea que hay brechas que resolver para una siguiente versión.

Lo que falta

“Un gran desafío es que se trabaje desde los avances que ya se han logrado en temas de construcción industrializada y en reconocer las ventajas que el uso de estas metodologías aporta a la aceleración de plazos, calidad y certezas de los procesos”, plantea la vicepresidenta del Consejo de Construcción Industrializada (CCI) y socia de Archiplan, Pabla Ortúzar.

En materia de gestión de suelos, el investigador del Centro de Desarrollo Urbano Sustentable y académico del Instituto de estudios urbanos y territoriales UC, Javier Ruiz-Tagle, afirma que se ha avanzado porque “ha habido más iniciativa por parte del Estado” y más instrumentos para acelerar, por ejemplo, los planes urbanos habitacionales que están habilitados a través de la Ley de Integración de Emergencia Habitacional. Sin embargo, advierte que “faltan todavía varios instrumentos más para que esto sea más expedito”.

En su opinión, si bien se cumple la promesa del PEH y se está cumpliendo el ritmo de producción de 65 mil viviendas al año, “no es suficiente (...) para el volumen de crisis que hay”. Para ilustrarlo en cifras, detalla que en la década de los noventa, “130 mil viviendas al año fue el peak para una población que era más baja

que la de ahora. El equivalente a eso serían 170 mil viviendas al año. Entonces, con las 65 mil estamos bastante lejos todavía”.

Ketterer añade que han observado “heterogeneidad en el desempeño de los diferentes programas del PEH” y un bajo desempeño en la gestión de transferencias de suelos fiscales, lo que también remite brechas en regiones fundamentales para resolver el déficit habitacional, como la Metropolitana y Valparaíso.

En ese sentido, el boletín de avance del PEH, también muestra en la Región de Antofagasta el menor porcentaje de avance con respecto a la meta, lo que, según Ketterer, responde a que la iniciativa no consideró las capacidades territoriales históricas de ejecución de soluciones habitacionales en los Servicios de Vivienda y Urbanización (Serviu).

A su juicio, el PEH deja instaladas capacidades institucionales y herramientas operativas “que no existían antes en la política habitacional chilena” y delinea que el desafío del próximo gobierno es “mantener y consolidar esta infraestructura institucional bajo una mirada estructural y de largo plazo”, fortaleciendo la planificación y gestión integrada del suelo e impulsando modelos mixtos público-privados para aumentar la oferta habitacional.

GRUPO DF
DF DFLINE DFMS DFSUDJ DFSEÑAL
CAPITAL ED EED

Director: José Tomás Santa María / Subdirectora: Paula Vargas / Gerente Comercial: José Ignacio De la Cuadra / Editora: Claudia Marín / Director Creativo y Arte: Rodrigo Aguayo
Coordinadora: Marcia Aguilar / Dirección Edificio Fundadores, Badajoz 45, piso 10, Las Condes, Fono: 2 23391000 / e-mail: buzondf@df.cl / Impreso por Gráfica Andes Limitada, que sólo actúa como impresor.
Se prohíbe la reproducción total o parcial de los contenidos de la publicación.

PUBLIRREPORTAJE



EMPRESAS DE GRUPO CINTAC:

Construcción industrializada: la apuesta de Cintac y Promet para reducir el déficit habitacional

Ambas empresas avanzan con proyectos que acercan el sueño de la casa propia a cientos de familias, reduciendo tiempos, costos y uso de recursos.

Grupo Cintac ha asumido el desafío de aportar a la reducción del déficit habitacional existente en Chile a través de sus dos principales unidades de negocio: Cintac, enfocada en soluciones industriales, y Promet, especializada en construcción modular. Ambas compañías han unido capacidades y experiencia para impulsar la industrialización de la vivienda.

En la Región de O'Higgins, Promet ya se encuentra desarrollando tres proyectos que beneficiarán a 449 familias de las comunas de Doñihue y Rengo. Gracias a su sistema de fabricación en planta y montaje en terreno, este método permite reducir significativamente los tiempos de ejecución y el consumo de recursos, avanzando con eficiencia y calidad hacia el sueño de la casa propia.

Cintac, por su parte, avanza con su modelo de vivienda Casa VITA, actualmente



Modelo vivienda Promet.

en proceso de certificación como Vivienda Industrializada Tipo (VIT). Cerca del 70% de sus proyectos están orientados a viviendas basadas en paneles estructurales de acero galvanizado.

Con estas iniciativas, Grupo Cintac reafirma su liderazgo en la industrialización de la construcción y su propósito de contribuir al desarrollo de viviendas de calidad, eficientes y sostenibles para miles de familias en todo el país.

PUBLIRREPORTAJE

TINY TOWER: Construcción industrializada, eficiente y sustentable

El sistema destaca por su funcionalidad, estética contemporánea y eficiencia energética.

RC TECNOVA ofrece soluciones constructivas en seco que integran ingeniería, diseño y tecnología, optimizando tiempos y recursos en todo tipo de proyectos.

Su sistema innovador, METALPOL, combina perfiles galvanizados, placas MGO Novapla y núcleo EPS, entregando alta aislación térmica y acústica, resistencia al fuego y una instalación ágil y precisa.

Con sus nuevos modelos TINY TOWER, RC TECNOVA redefine la vivienda en altura mediante estructuras industrializadas de 2 a 5

pisos, ideales para desarrollos sociales o privados. El sistema destaca por su funcionalidad, estética contemporánea y eficiencia energética. Cuenta con validación técnica MINVU-DITEC.

ALIANZA ESTRATEGICA, diseñado por RC TECNOVA y ejecutado junto a CONSTRUCCIÓN E INVERSIONES RAI, entregando una solución integral, desde el diseño hasta la obra final.

www.rctecnova.cl
ventas@rctecnova.cl
gerencia@raigroup.cl

