



**CHILE  
AVANZA  
CONTIGO**



INFORME

**CUENTA PÚBLICA  
PARTICIPATIVA  
2025** MINVU LOS LAGOS

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE LOS LAGOS GESTIÓN 2024 - 2025**

Junio 2025

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE LOS LAGOS**

**I. PRINCIPALES LOGROS DEL PERÍODO MARZO 2024 – MARZO 2025**

**1. Plan de Emergencia Habitacional (PEH)**

**Balance:** A marzo de 2025, la región presentó un avance de 12.055 viviendas terminadas, lo cual corresponde al 85% del cumplimiento de la meta establecida en 14.165 viviendas a entregar a marzo de 2026.

- En cuanto a los proyectos iniciados, al período en mención se contó con 8.193 viviendas en ejecución.
- Respecto de las unidades financiadas sin inicio, la región registró 5.676 unidades que deben iniciar obras, lo que, respecto de su metal total.



**Cobertura territorial:** El plan abarcó todas las comunas de la región con proyectos terminados, destacando las comunas de Castro, Ancud, Chonchi y Queilen, en la provincia de Chiloé; Palena, en la provincia de Palena; Puerto Montt y Frutillar, en la provincia de Llanquihue; y Purránque, Puyehue y Osorno, en la provincia de Osorno.

**Diversificación programática:** De un total de 15 líneas programáticas, solo la línea de Cooperativas no fue trabajada, ya que no estaba definida como una meta regional, al no

existir demanda. Se lograron gestionar acciones para nuevas líneas programáticas, tales como:

- *Programa de Trabajadores* en la comuna de Puerto Montt, proyecto de 100 departamentos en terreno SERVIU que agrupa a funcionarios de 9 servicios públicos.
- *Pequeños Condominios*, ingresado en noviembre a evaluación a SERVIU, primer proyecto gestionado por la entidad patrocinante de la Municipalidad de Osorno, que considera 3 viviendas. Se trabajó en otro proyecto en terreno SERVIU en la comuna de Puerto Montt y fue ingresado a SERVIU el primer proyecto de viviendas para *Arriendo Municipal* en la comuna de Puqueldón, con 9 viviendas.

### **Estrategias innovadoras y casos exitosos:**

- **Plan Osorno para 1.354 familias:** asociado a gestión de suelos, trabajo intersectorial, tiempos acotados, entre otros. Este plan consideró el desarrollo de proyectos en otros 4 terrenos factibles, ubicados en distintos puntos de la comuna, en reemplazo de las soluciones habitacionales que se habían proyectado inicialmente en el Predio Baquedano, donde fue declarado un humedal urbano. Los proyectos considerados son René Soriano (298 familias), Lomas de Ovejería I (120 familias), Lomas de Ovejería II (260 familias) y Alberto Fuchslocher (680 familias). Se destaca la gestión realizada para adquirir los terrenos, así como el trabajo de la Mesa de Vivienda y el trabajo con las dirigencias.



*Proyecto René Soriano, Osorno..*

Comités beneficiados con el proyecto René Soriano:

1. Todos Juntos Podemos
2. En Busca de un Sueño
3. El Sol
4. Ruka Kura
5. San Leopoldo Mandic 1
6. Un Sueño por Cumplir
7. La Estrella

Comités beneficiados con el proyecto Lomas de Ovejería I:

1. Las Canoas
2. Los Pinos
3. Nueva Ilusión
4. Sobrevivientes

Comités beneficiados con el proyecto Lomas de Ovejería II:

1. Feria Libre Rahue
2. Brisas del Sur
3. En Busca de un Sueño
4. Un Sueño por Cumplir
5. Atlántico 2
6. Vida Nueva
7. San Javier
8. Sobrevivientes

Comités beneficiados con el proyecto Alberto Fuchslocher:

1. La Estrella
2. Vida Nueva
3. Mi Futura Casa
4. Eluney
5. Por una Vida Mejor
6. Proyectando Futuro
7. Nehuén Ruka
8. Todo por un Sueño 2
9. Buscando Futuro
10. Nueva ilusión 2
11. Todos por una Causa
12. Sobrevivientes
13. Forjando un Futuro Mejor 1
14. Construyendo Vivienda Digna

- Autoconstrucción asistida en la localidad de Manquemapu: comunidad mapuche de la comuna de Purranque, proyecto piloto rural del año 2015, cuyas obras fueron abandonadas por las constructoras. En junio de 2023 y habiendo transcurrido 8 años de otorgados subsidios a 27 familias de este sector, las familias solicitaron reemplazar la aplicación de los subsidios mediante la modalidad de Autoconstrucción Asistida, lo cual fue acogido por SERVIU y se gestionó este cambio de modalidad, la cual fue autorizado en agosto de 2023, iniciándose la ejecución el mes de octubre del mismo año y superando el 90% de avance a marzo de 2025.
- Proyecto semi-industrializado en Futaleufú: *Villa Los Ríos*, iniciativa que estaba en la denominada “cartera crítica” desde el año 2015, es decir, en condición de arrastre, sin proyecto desarrollado ni financiamiento asignado, sólo con una condición de pre-selección en el Programa de Habitabilidad Rural en su antigua modalidad de postulación “sin proyecto”. Se trasladaron en camiones (por mar y tierra) 35 viviendas prefabricadas desde una planta industrial en Osorno, siendo finalmente “armadas” en esta lejana comuna, donde no se construían proyectos habitacionales colectivos hace más de una década.



*Vivienda Comité Renacer, Futaleufú.*

- Recuperación de viviendas en el sector de Alerce, Puerto Montt: cuatro viviendas en desuso. Si bien es una cantidad menor, representa algo inédito para la región desde el punto de vista de gestión administrativa y legal, que marca un precedente para la recuperación de más viviendas. Desde el año 2022 a la fecha, SERVIU Los Lagos ha realizado 1.073 fiscalizaciones a viviendas, correspondientes a 937 viviendas distintas en la comuna de Puerto Montt, en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Como resultado de este proceso, se logró la recuperación de cuatro viviendas en el Conjunto Habitacional María Inés, sector Alerce, todas las cuales se encontraban deshabitadas. Estas recuperaciones se ejecutaron exclusivamente por vía administrativa, sin requerir judicialización, ni haber sido originadas por denuncias ciudadanas, sino mediante fiscalizaciones programadas por el Servicio. Las viviendas recuperadas fueron posteriormente reasignadas a usuarias en situación de extrema vulnerabilidad, conforme a los lineamientos del MINVU y en el marco de convenios interinstitucionales con organismos públicos de alta sensibilidad social, procedimiento que refleja el compromiso del Estado con la correcta administración de los recursos habitacionales y con una política

de asignación que prioriza a quienes enfrentan mayores condiciones de desprotección.

- Plan Insular: 75 familias beneficiadas tras la realización de un llamado focalizado en islas habitadas de la región. Considerando las particulares condiciones de dispersión geográfica a nivel regional y, en especial, la amplia condición de insularidad presente tanto en la provincia de Llanquihue, como de Chiloé y Palena, el MINVU a nivel regional se propuso aumentar la cobertura territorial y llegar donde no se había llegado como Estado, generando un llamado especial, único en Chile, para atender con pertinencia a las familias del sector rural insular que no habían tenido acceso al subsidio para la dotación de una vivienda que cumpla con los estándares vigentes de edificación. Este llamado piloto benefició 41 familias de la isla Lemuy de Puqueldón, 16 familias de las islas Cailín y Laitec de Quellón, 9 familias de la isla Talcán de Chaitén, 8 familias de la isla Puluqui de Calbuco y 1 familia de la isla Quinchao en Curaco de Vélez.



*Lanzamiento Plan Insular en Chiloé.*

- Concursos Ofertas en terrenos de propiedad SERVIU, principalmente en el marco de un Plan Urbano Habitacional (PUH): mejoraron el estándar de los proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49). Los Planes Urbano Habitacionales pretenden asegurar el correcto desarrollo urbano habitacional para sectores vulnerables y medios, en una cartera de terrenos de propiedad SERVIU de una superficie mayor a 5 hectáreas, a través de una planificación que promueva la integración social en sus diferentes ámbitos y escalas, incorporando y resguardando suelo para equipamientos y espacios

públicos de acuerdo a estándares que permitan entregar una mejor calidad de vida a las familias que se integrarán al PUH y quienes ya habitan su entorno.

- **Habilitaciones Normativas:** una herramienta que ha logrado destrabar proyectos de la cartera crítica y del Plan Osorno. En el contexto de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, cuyo objetivo es viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace. Esta herramienta tiene carácter excepcional, que resulta aplicable sólo en determinados casos y bajo ciertas condiciones, mediante la definición de normas urbanísticas especiales que permite el desarrollo de proyectos en terrenos cuyos instrumentos de planificación territorial no lo permitían anteriormente.
- **Convenio de programación con el Gobierno Regional de Los Lagos (GORE):** celebrado el 11 de octubre de 2024 por \$6.885 millones de aporte regional, que permitirá viabilizar cuatro proyectos, en beneficio de 281 familias de Puyehue, Fresia, Dalcahue y Chaitén. Este convenio aporta un total de \$6.883 millones para materializar un proyecto habitacional por provincia que presentaba déficit de financiamiento por mayores costos de factibilización sanitaria y que son estratégicos para el Plan de Emergencia Habitacional. Los proyectos definidos fueron “Nueva Ilusión” de la comuna de Fresia (58 familias), “Nuevo Paraíso II” de la comuna de Puyehue (60 familias), “Comité Copesdal” de Dalcahue (151 familias) y “Viviendas de Chaitén” (12 familias).
- **Convenio de Cooperación Sanitaria:** permitió avanzar en una serie de proyectos del Plan de Emergencia Habitacional. Este convenio se firmó en el MINVU central para agilizar los procesos de aprobación y recepción de las instalaciones sanitarias domiciliarias de proyectos del Habitabilidad Rural, acortando los plazos de revisión.
- **Convenio Municipalidades por Glosa 7 de la Ley de Presupuesto:** permitió implementar proyectos de mejoramientos de espacios públicos. Esta modalidad, también conocida como disposición complementaria, permite realizar ajustes y redistribuciones dentro del presupuesto aprobado, sin necesidad de una nueva ley, lo que agiliza la gestión financiera y la implementación de las políticas públicas.

**Programa de Asentamientos Precarios:** 221 familias de campamentos de la región de los Lagos recibieron sus viviendas en un proyecto de vivienda nueva del Fondo Solidario DS 49.



*Sector de Francke, Osorno.*

- En Osorno, 84 familias recibieron su vivienda en un proyecto habitacional en el sector de Francke desarrollado para los comités *Unidos por nuestra casa* (45) y *Con esfuerzo* (39). Además, 7 familias de campamentos recibieron su vivienda en un proyecto de integración social asociados al proyecto *Los Héroes*. También se transfirió al municipio local un monto de \$140 millones para las acciones de cierre del campamento *Por un Futuro Mejor III*.
- En Puerto Montt, un total de 137 familias de campamentos recibieron su vivienda definitiva en los proyectos *Vista Cordillera* (40) y *Río Negro* (97). También se ejecutaron obras de cierre en los campamentos *Estero Lobos Sur* y *Ladera Lintz* por \$140 millones, trabajos en ejecución a marzo de 2005.
- En Calbuco, se ejecutaron obras de urbanización del campamento *Brisas del Mar* por \$90 millones y se ejecutaron diseños de urbanización para el campamento *Mirador de Calbuco* por \$30 millones.
- En Castro, se financió la adjudicación de un terreno para familias de los campamentos *Juan Luis Ysern* y *Los Álamos* por \$1.081 millones.
- En Ancud y Quellón, se ejecutaron los parques *Ex línea Férrea* y *Torino* respectivamente, por un monto de inversión total de \$1.010 millones.

Campamentos con Fin de Intervención:

2022	UNION Y ESPERANZA, COMUNA CALBUCO
2022	PORVENIR, COMUNA OSORNO
2022	18 DE SEPTIEMBRE, COMUNA DALCAHUE
2022	PEDRO MONTT, COMUNA OSORNO
2023	TORINO, COMUNA QUELLON
2023	PUERTO ARAVENA, COMUNA OSORNO
2024	VISTA HERMOSA, COMUNA ANCUD
2024	BIENESTAR, COMUNA OSORNO

Otras Intervenciones:

Campamento a intervenir	Modalidad/estado	Familias Campamento
Los Muermos	CNT – Casa Activa	20
Frutillar – Panamericana sur	Compra Terreno	100
Avenida Septiembre	Terreno Serviu – Radicación (Piloto D.S N°140)	9
Juan Luis Ysem y Los Álamos	Compra Terreno	50
Mediaguas	Estudio Título / CNT D.S N°49	20

## 2. Mejoramiento de vivienda y entorno para vivir en comunidad

**Condominios:** Fue seleccionado el 100% de cartera de proyectos de condominios preparados durante 2022 y 2023, atendiendo a más de 1.000 familias con acondicionamientos térmicos con envolvente continua, reduciendo humedad por condensación, enfermedades respiratorias y gasto en calefacción. Fueron postulados 1.924 subsidios térmicos regulares, PDA, colectores solares y sistemas fotovoltaicos, de los cuales fueron seleccionados 1.101 subsidios.



*Visita de Subsecretaria Gabriela Elgueta a proyecto de Mejoramiento de Condominio Parque Egaña, Puerto Montt.*

### Mejoramiento de Viviendas y Barrios:

- Esta iniciativa (DS27) ha estado presente en diversos programas territoriales, especialmente en la comuna de Chonchi, apoyados por el Programa para Pequeñas Localidades, donde en el año 2024 se seleccionaron e iniciaron 3 nuevas obras, con ejecución de 5 obras a marzo de 2025.
- Se realizó un llamado piloto de mejoramiento de viviendas patrimoniales en la Zona Típica de Chonchi, que asignó recursos para cinco viviendas por un monto de 4.344 UF (\$170 millones), proyectos seleccionados en el año 2024 con inicio de obras en marzo de 2025.
- La región participó del llamado especial de polígonos del programa Quiero Mi Barrio con *Barrio Renacer* de Los Muermos, seleccionando 69 viviendas que serán intervenidas durante 2025.

**Centros Comunitarios de Cuidados y Protección:** Durante el año 2023 se inició la construcción del primer Centro de Cuidados de nuestra región en la ciudad de Quellón, obra que a marzo de 2025 sumó un 99% de avance. También destacaron otros dos Centros de Cuidados postulados en Calbuco y Puerto Montt, los que fueron seleccionados por un monto total de 19.600 UF (\$760 millones). Se trata de espacios diseñados para apoyar a

las personas cuidadoras y a quienes requieren cuidados, ofreciendo un lugar de encuentro, apoyo y recursos para mejorar su bienestar y calidad de vida. Estos centros forman parte de la política nacional "Chile Cuida" y buscan reducir la carga de quienes realizan labores de cuidado, a menudo de manera solitaria, promoviendo la atención en comunidad.



*Centro Comunitario de Cuidados de Quellón.*

### **3. Construir ciudades justas para fortalecer el encuentro y convivencia entre las personas**

**Avances en el marco del PEH:** La región posee 6 Planes Urbanos Habitacionales (PUH) activos, que aportaron viviendas al PEH: 440 terminadas, 125 iniciadas, 600 en preparación para postulación al primer llamado 2025 y 444 en preparación para postulación al segundo semestre 2025. Además, fue incorporado el PUH Bellavista de la comuna de Puerto Montt, con el diseño de la Macro infraestructura en curso, por Glosa 3k de la Ley de Presupuesto.

**Obras urbanas:** La región terminó la ejecución de 7 obras urbanas por un monto de inversión total de \$30.207 millones, destacando el término de los proyectos *Mejoramiento de Avenida Presidente Ibáñez*, *Mejoramiento de Interconexión Vial Alerce - Puerto Montt* y *Mejoramiento de Avenida Ejército*, obras relevantes para la comuna de Puerto Montt.



*Proyecto de Mejoramiento Avenida Presidente Ibañez, Puerto Montt.*

**Instrumentos de Planificación Territorial:** Se encuentran en desarrollo 15 Planes Reguladores Comunales (PRC) en diferentes etapas y financiamientos (MINVU, GORE, Municipalidad), además del traspaso de competencia al Gobierno Regional (GORE) con el Plan Regular Intercomunal (PRI) Los Lagos. Se suman las Habilitaciones Normativas, de las cuales 2 se encuentran aprobadas, 1 en etapa final de aprobación, 1 enviada a revisión preliminar al nivel central, 2 en proceso y 6 más a la espera.

#### **Quiero mi Barrio:**

- Durante 2024, se iniciaron y terminaron proyectos de recuperación de barrios iniciados en los años 2018, 2019 y 2020, destacando la construcción de 4 obras en la provincia de Chiloé, en específico en *Barrio Caicumeo* en Ancud (2) y *Barrio Dalcahue* en Dalcahue (2), así como también en *Barrio Purrantunul* en Purranque (1) y *Barrio Pichi Pelluco* en Puerto Montt (1). Paralelamente, fueron terminadas e inauguradas las Obras de Confianza de barrios 2022, específicamente en *Barrio Tejiendo Sueños* en Castro y *Barrio Lagos de Chile* en Río Negro.



*Centro Comunitario Barrio Caicumeo, Ancud.*

- En el ámbito del Plan de Gestión Social, se iniciaron 5 proyectos sociales de barrios en Barrio Lagos de Chile en Río Negro, *Barrio Renacer* en Los Muermos y Barrio Futaleufú en *Futaulufú* y se terminaron 5 obras en la comuna de Frutillar.
- Los Contratos de Barrio de *Barrio Dalcahue* en Dalcahue, *Barrio Pichi Pelluco* en Puerto Montt y *Barrio Erardo Werner* en Llanquihue fueron también terminados, concluyendo la intervención en dichos territorios.
- Fue firmado en Castro un Contrato de Barrio con orientación en la gestión de riesgos en *Barrio Tejiendo Sueños*, dada su condición de zona de catástrofe por incendio. En la comuna de Puerto Montt, se firmaron convenios para el inicio de un nuevo barrio, en un sector estratégico de la trama urbana de la comuna, el cual se emplaza al interior de una Zona de Interés Público (*Barrio 18 de Septiembre - Miramar*).

**Pequeñas Localidades:** Este programa territorial estuvo presente en 6 comunas de la región:

- Las localidades de Pargua en Calbuco y de Quemchi fueron seleccionadas en el año 2024, por pertenecer a zonas de rezago.



*Hito de Lanzamiento Programa para Pequeñas Localidades comuna de Quemchi.*

- En la localidad de Santa Lucía de Chaitén se presentó el Plan de Desarrollo a la Comunidad, después de un largo proceso esperando el resultado del estudio de riegos que se contrató anteriormente. En esta localidad además se encuentra en desarrollo una zona declarada como catástrofe por remoción en masa.

- El Sistema de Localidades Rivera Maullín de la comuna de Maullín entregó sus 3 obras detonantes a la comunidad, además del importante avance en varias obras del Plan de Desarrollo y Gestión Social.
- La localidad de Chonchi cumplió su quinto año de programa, entregando diversas obras emblemáticas como el Centro Adulto Día, Centro de Salud Emocional y la selección de 5 viviendas patrimoniales en la Zona Típica, además de diseños de obras que se ejecutarán durante 2025 con financiamiento del propio del programa y otras 3 obras que se ejecutarán con recursos del programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS 27).
- La localidad de Achao de la comuna de Quinchao suma 3 años en el programa, destacándola aprobación de su Plan de Desarrollo Local y la selección de su Obra Detonante, además del diseño de una obra urbana y diversas actividades del Plan de Gestión Social. Las Obras Detonantes (las primeras que se ejecutan) permiten potenciar una vocación o un desarrollo productivo o turístico, por tanto, buscan ser un aporte a la infraestructura del territorio para generar confianza con las comunidades. Si bien el trabajo comienza con la inserción de un equipo territorial, es importante que las comunidades comiencen a ver pequeños avances, en este caso, en forma de una obra que sea ágil, fácil de implementar y de costo acorde a lo presupuestado. Algunas obras detonantes ejecutadas son el mejoramiento del Centro Comunitario Manuel Rodríguez de Chonchi; el mejoramiento de la Sede Social Lepihue o el mejoramiento de Rampa Las Conchillas en Maullín y el mejoramiento del Centro Comunitario Multipropósito de Achao.
- Por último, se logró terminar la implementación de este programa en la localidad piloto de Bahía Mansa de la comuna de San Juan de la Costa.

**Zona de Interés Público:** Se realizó la licitación y selección de la consultoría para el desarrollar el Diagnóstico y Plan Maestro de la Zona de Interés Público (ZIP) *Ovejería* en Osorno.

**Programa de Pavimentación Participativa:** A través de este programa concursable, se ejecutaron diversas obras, por un monto de inversión total de \$2.336 millones:

- En las comunas de Frutillar, Puerto Varas y Cochamó, se ejecutaron obras por un monto de inversión de \$546 millones, en el marco del 31° Llamado Regular.
- En el caso del 32° Llamado, éste se ejecutó en las comunas de Río Negro, Puerto Montt, Hualaihué, Chaitén, Palena, Ancud, Dalcahue, Chonchi y Puqueldón, por un monto de inversión de \$1.767 millones.
- Con relación al 33° Llamado, se ejecutaron obras en las comunas de San Pablo, Castro y Ancud, por un total de \$22 millones.

### 32° Llamado

De un total de 16 comunas seleccionados, falta licitar y contratar obras en 5 comunas, entre ellas Puerto Varas, Frutillar, Maullín, Cochamó y Osorno, cuya reevaluación ante el Ministerio de Desarrollo Social y Familia se encuentra en proceso, por un monto que asciende a \$2.439 millones, estimándose el inicio de obras durante septiembre 2025.

#### 33° llamado

De un total de 13 comunas seleccionadas, faltan contratar 7 comunas, las cuales se encuentran en diferentes escenarios:

- Comuna Cochamó: licitaciones de obras desiertas en varias ocasiones, necesariamente deberá re licitarse una vez más.
- Comunas Osorno, Puerto Varas, Calbuco y Chonchi: oficiadas al nivel central para autorizar la contratación de obras por \$1.343 millones, por exceder el 30% reglamentario.
- Comunas Hualaihué y Puerto Montt: con solicitud de autorización para contratar por \$615.215, también por exceder el 30% reglamentario. Se estima que los inicios de obras ocurran durante septiembre de 2025.

#### **4. Promover una gestión de suelo que fortalezca el rol público en la planificación urbana**

**Gestión de Suelo y Banco de Suelo:** La adquisición de suelos fue desarrollada por diversas vías, como expropiación, compra directa y a través del Fondo de Infraestructura FOINSA, abarcando un total de 10 comunas. En su conjunto, se gestionaron 47,58 hectáreas, beneficiando aproximadamente a 4.157 familias.

- Se destaca especialmente el trabajo coordinado con SUBDERE en 2 comunas, así como la colaboración con el Ministerio de Bienes Nacionales.
- También la priorización de la línea de Campamentos en la comuna de Castro, iniciándose gestiones para la adquisición de 5 terrenos estratégicos —vía expropiación (Subtítulo 29)—, los cuales permitirán avanzar en el cierre de campamentos en dicha ciudad y, adicionalmente, posibilitará la habilitación de un segundo acceso al Plan Urbano Habitacional Antukuyen, lo que dará cumplimiento a un compromiso adquirido con las familias del sector. Esta medida resulta especialmente relevante, considerando que el proyecto contempla más de 900 unidades habitacionales, las cuales cuentan con una sola vía de acceso.
- Se destaca la gestión de suelo realizada para el Plan Osorno (en modalidad FOINSA) y el trabajo colaborativo con la empresa SURALIS, mediante procesos de expropiación. Esta gestión permitió contar con terrenos factibilizados y bien localizados en 2 comunas claves para el avance del Plan de Emergencia Habitacional: Calbuco y Llanquihue.
- En relación con las Habilitaciones Normativas, se tramitaron 3 de ellas durante 2024, una cuarta avanzó a proceso de análisis y otras 3 iniciaron sus procesos.

<b>EVALUACION TERRENOS</b>					
	<b>Terrenos</b>	<b>comuna</b>	<b>estado</b>	<b>Observaciones</b>	<b>Cabida</b>
<b>ADQUISICION SERVIU</b>	Terreno Lote A	Dalcahue	Estudio PENDIENTE	Cambio de Financiamiento - Gestión Municipal	219
	Sitio 1 y 2 (Pilauco)	Osorno	Estudio EN ESPERA DE FINANCIAMIENTO	Terreno enviado en requerimientos de gestión de suelos 2025	920
	Lote 4-C (los damascos)	Osorno	Estudio EN ESPERA DE FINANCIAMIENTO	Terreno enviado en requerimientos de gestión de suelos 2025	38
	Lote Huillinco	Castro	Estudio EN EVALUACION	Terreno en propiedad de DGAC	192
	Lote 2 (suralis)	Frutillar	Estudio EN EVALUACIÓN	Se pretende financiar su adquisición a través de línea Campamentos	144
	Suralis	Llanquihue	ADQUISICION POR EXPROIACION	En proceso de toma posesión material - inscripción CBR a favor Serviu	160
	Suralis	Calbuco	Aprobado EN ESPERA DE FINANCIAMIENTO	Espera glosa 8	220
	Lote 6 ladrilleros	Quellón	ADQUIRIDO POR SERVIU	En concurso oferta	320
	5 lotes	Castro	EN PROCESO EXPROIACION	Con informe de comisión de peritos tasadores.	132
	lote B Ovejería	Osorno	ADQUIRIDO POR SERVIU	Entregado a e.p	120
	lote C Ovejería	Osorno	ADQUIRIDO POR SERVIU	Entregado a e.p	260
	lote ula	Osorno	ADQUIRIDO POR SERVIU	Entregado a e.p	680
	Pasaje Bremen Lote 2G	Puerto Montt	Estudio EN ESPERA DE FINANCIAMIENTO	Terreno enviado en requerimientos de gestión de suelos 2025	40
	Avenida presidente Ibáñez Lote 8A	Puerto Montt	Estudio EN ESPERA DE FINANCIAMIENTO	Terreno enviado en requerimientos de gestión de suelos 2025	120
	Avenida Sargento Silva N°1781 Lote 22 y 24	Puerto Montt	Estudio EN ESPERA DE FINANCIAMIENTO	Terreno enviado en requerimientos de gestión de suelos 2025	220
	Santa Filomena Lote 1B-D	Osorno	Estudio EN ESPERA DE FINANCIAMIENTO	Terreno enviado en requerimientos de gestión de suelos 2025	156
<b>SUBDERE</b>	Lote Los Aromos	Frutillar	Estudio PENDIENTE	A la espera de documentación y nueva evaluación (Cambio de dominio del inmueble)	510
<b>BBNN</b>	Terreno Colonia Tres Puentes	Puerto Varas	Estudio SOLICITUD DE TRASPASO A BB.NN	Oficio de traspaso terreno a BB. NN	60
	Terreno Los notros	Puerto Montt	Estudio SOLICITUD DE TRASPASO A BB.NN	Oficio de traspaso terreno a BB. NN	240
<b>TOTAL</b>					<b>4.619 UNIDADES</b>

## 5. Fortalecer el tejido social en los procesos urbano-habitacionales

Como “Tejido Social” se entiende el entramado de relaciones comunitarias, formas de organización, redes de apoyo y vínculos de confianza que se construyen entre las familias, comités de vivienda y otros actores territoriales, algo fundamental para el desarrollo y sostenibilidad de los proyectos habitacionales, ya que permite fortalecer la cohesión comunitaria, promover la participación activa y facilitar los procesos de asignación justa y transparente de subsidios.

El fortalecimiento del tejido social es un principio clave para garantizar que las soluciones habitacionales no solo respondan a la urgencia de contar con una vivienda digna, sino que también fomenten comunidades organizadas, resilientes y con capacidad de gestión colectiva.

### Construcción de comunidad y tejido social:

- Se elaboraron resoluciones de prelación en las comunas de Osorno, Purranque, Llanquihue, Puerto Varas, Puerto Montt, Osorno, Castro y Quellón. También se trabaja para levantar la demanda habitacional en la comuna de Ancud, lo cual permitirá desarrollar procesos de postulación con transparencia y consenso comunitario, ponderando tanto la antigüedad laboral de los comités de vivienda como las condiciones sociales de los socios y socias. Estas resoluciones son un instrumento técnico-administrativo que establecen un orden de atención prioritaria de los comités de vivienda, en los terrenos de propiedad de SERVIU, con el objetivo de canalizar la alta demanda habitacional en los territorios, permitiendo este mecanismo organizar y programar de manera transparente y planificada los terrenos disponibles, priorizando a las agrupaciones más vulnerables o con mayor antigüedad.
- En Osorno, comuna que presenta la mayor demanda habitacional de la región, se destaca el desarrollo de la denominada *Mesa de Osorno*, en el marco del Plan Osorno, que reunió tanto a autoridades como a dirigentes y representantes sociales de todos los comités de vivienda de la comuna, generando espacios de diálogo y validación social donde las familias organizadas pudieron incidir activamente en el diseño de las estrategias de priorización, lo cual no sólo permitió fortalecer la legitimidad de las resoluciones de prelación, sino que también visibilizar el protagonismo de los comités y sus dirigentes en la construcción de políticas públicas habitacionales más justas, democráticas y contextualizadas. También importante fue la presencia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la *Mesa Indígena de la provincia de Osorno*, que levantó la demanda habitacional de comunidades de sectores rurales. En esta instancia participaron 8 territorios indígenas de la provincia de Osorno, entre ellos San Juan de la Costa Norte, San Juan de la Costa Sur, San Pablo, Purranque, Puerto Octay, Río Negro, Osorno y Puyehue, apoyando a los dirigentes territoriales en la difusión del Programa de Habitabilidad Rural y el llamado focalizado para pueblos originarios (llamado indígena). Se asignaron

subsidios individuales para 29 familias que fueron priorizadas por la Mesa Indígena, previo trabajo de CONADI para la acreditación de las tierras.

- En Castro destacó la realización de reuniones periódicas con dirigentes y representantes de los Planes Urbanos Habitacionales *Antukuyen* y *La Chacra*, que permitió dar seguimiento al desarrollo de ambas iniciativas.
- También se destaca la realización de seis diálogos ciudadanos locales y dos diálogos ciudadanos regionales, además de dos escuelas de dirigentes, donde se capacitaron más de 100 dirigentes sociales del sector vivienda. Además, se desarrollaron dos consultas ciudadanas con más de 3.000 participaciones, en el marco de un plan de formación, diálogo y participación ciudadana que, entre sus principales hitos, destaca la reactivación del *Consejo de la Sociedad Civil (COSOC) MINVU-SERVIU Los Lagos*, con representantes de organismos públicos y privados y dirigentes de diversas comunas de la región, como Osorno, Llanquihue y Puerto Montt. La instancia abordó temas relativos a las políticas, planes, acciones, programas y presupuesto, relacionados con los ámbitos de ciudad, barrio y vivienda, fomentándose la transparencia, la eficacia y la eficiencia de los servicios y las políticas públicas.



*Diálogos Ciudadanos.*

- Finalmente, destacar también una serie de acciones que se realizaron de manera periódica, entre ellas el envío de boletines mensuales a comités de viviendas para recuperar el vínculo con las familias postulantes a nuestros programas; el SERVIU Móvil; diálogos locales y regionales; la realización de reuniones periódicas de acompañamiento a los proyectos habitacionales más críticos, con participación de familias, entidades patrocinantes y constructoras; y la aplicación de encuestas ciudadanas por temas relevantes asociados al Plan de Emergencia Habitacional. También destacaron las cápsulas informativas “SERVIU en 1 minuto”, surgidas a partir de las consultas de la ciudadanía. Esta iniciativa regional es única en el país y se difunde periódicamente en las redes sociales de Serviu Los Lagos.

## 6. Presupuestos

- Para el año 2023 la región recibió como presupuesto de ley un total de M\$ 212.076.000, obteniendo un gasto total de M\$ 250.443 806 que se concentró en las líneas del subtítulo 33 y 32 por un monto de M\$ 41.455.171, principalmente en los programas DS 49 del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS 27 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios y DS 10 del Programa de Habitabilidad Rural.
- Para el año 2024 la región recibió como presupuesto de ley un total de M\$261.541.629, obteniendo un gasto total de M\$ 330.348.035 que se concentró en las líneas del subtítulo 33 y 32 por un monto de M\$ 76.105.253, principalmente en los programas DS 49 del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS 27 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, DS 10 del Programa de Habitabilidad Rural y DS 1 del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

## II. PROGRAMACION PARA EL PERÍODO 2025-2026

### 1. Plan de Emergencia Habitacional

#### Principales desafíos de gestión para el 2025:

- Superar la meta regional del Plan de Emergencia Habitacional en al menos un 15%, equivalente a 2.124 viviendas (por sobre las 14.165 unidades).
- Cumplir con las metas habitacionales en las siete comunas con mayor déficit, al menos con la asignación de financiamiento.
- Cerrar la denominada cartera crítica de proyectos, para permitir mejorar la calidad de vida de 457 familias que esperan por su solución definitiva.
- Terminar la ejecución de las 75 viviendas seleccionadas en el llamado piloto del Plan Insular, también las 296 viviendas del proyecto *René Soriano*, uno de los cuatro proyectos del Plan Osorno, así como concretar la entrega de las viviendas de auto-construcción en Manquemapu, comuna de Purranque, y las del proyecto Villa Los Ríos de Futaleufú.



### **Líneas programáticas:**

- Avanzar en la línea programática de Acción Directa de los proyectos que sean seleccionados durante el segundo semestre del 2025.
- Asignar durante el segundo semestre de 2025 los recursos para financiar las obras de *Viviendas para Trabajadores* que, en la comuna de Puerto Montt, contempla la construcción de un proyecto de 100 departamentos en terreno SERVIU para un comité que agrupa a funcionarios de 9 servicios públicos.
- Avanzar con la nueva iniciativa de *Pequeños Condominios*, primer proyecto de este tipo gestionado por la entidad patrocinante de la Municipalidad de Osorno, que considera la construcción de 3 viviendas.
- Avanzar en el primer proyecto de viviendas en la modalidad de *Arriendo Municipal*, iniciativa de la comuna de Puqueldón que considera 9 viviendas.

### **Vivienda Industrializada:**

- Seleccionar durante el primer semestre de 2025 a empresas constructoras para 2 proyectos a desarrollar en terreno SERVIU por la línea de *Vivienda Industrializada* y dar inicio a esas obras durante el segundo semestre de 2025.
- Dos empresas, Baumax y Tecnofast, están preparando la certificación de diseños de viviendas de este tipo para las zonas térmicas de nuestra región. La normativa que establece requerimientos de aislación térmica en las viviendas en Chile se denomina Reglamentación Térmica y está definida de acuerdo con las zonas climáticas en Chile, estando la región de Los Lagos inmersa en dos zonas térmicas, una de las cuales abarca desde Osorno a Chaitén (Zona Térmica G) y la otra la comuna de Palena (Zona I).
- En preparación están las bases de un llamado industrializado.

### **Política de Asentamientos Precarios:**

- Se proyecta la adquisición de un terreno en Frutillar para el campamento *Panamericana*, por un monto de inversión de \$1.755 millones.
- Tras la entrega en enero de 2025 de 80 viviendas para familias de campamentos asociadas al proyecto Zanjones de Osorno, que consideró altos estándares de eficiencia energética y cumplimiento de las normas del Plan de Descontaminación Atmosférico (PDA), se proyecta la entrega del proyecto Los Esteros, en la modalidad de Construcción en Nuevos Terreno (CNT), para 60 familias de diversos campamentos en Puerto Montt.
- Se proyecta la entrega de subsidios para el financiamiento de Gastos de Traslado Transitorios por un monto de \$102 millones, beneficiando a 48 familias

de campamentos de Castro, Osorno y Puerto Montt. Este tipo de recursos son destinados para financiar una solución habitacional temporal a familias pertenecientes al Catastro Nacional de Campamentos, atendidas por el programa de Asentamientos Precarios que, por motivos fundados, requieren salir del lugar donde se encuentra emplazado el asentamiento.

- A través de la estrategia de radicación, se ejecutarán obras de urbanización en el Campamento *Bicentenario* de Calbuco, por un monto de inversión de \$886 millones. También se ejecutarán obras de recuperación en los campamentos *Ladera Lintz* y *Estero Lobos Sur* en Puerto Montt, por un monto de inversión de \$84 millones, y una segunda etapa de las acciones de cierre del campamento *Por un Futuro Mejor III* de Osorno, por \$180 millones.

### **Piloto de Vivienda y Humedales Urbanos**

- El proyecto se emplaza en el Predio Baquedano, en el marco del Plan Urbano Habitacional del mismo nombre que se ubica en la ciudad de Osorno, y tiene como eje central la convivencia armónica entre la vivienda social y el sistema de Humedales Urbanos de Ovejería.



*Prediseño PUH Predio Baquedano.*

- Este piloto nacional busca dar a conocer una propuesta innovadora que articula desarrollo urbano y conservación ecológica en contextos urbanos sensibles.
- Constituye una referencia muy importante para repensar cómo nuestras ciudades pueden crecer en equilibrio, integrando soluciones habitacionales con la restauración y preservación de los ecosistemas. Invita a reflexionar sobre la urgencia de diseñar nuevas formas de habitar que respeten los ciclos naturales y promuevan la sustentabilidad territorial.

## 2. Mejoramiento de vivienda y entorno para vivir en comunidad.

### Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS 27):

- Financiar y atender el 100% de la cartera de proyectos sin ingreso a SERVIU del capítulo II de este programa, disponiendo de al menos 131.000 UF para habilitar el ingreso de proyectos preparados en 2023 a revisión SERVIU, privilegiando la selección de proyectos preparados en dicho año.
- Focalizar inversión en programas territoriales que estén en Zonas de Interés Público (ZIP) como el Quiero mi Barrio u otros con diagnósticos desarrollados.

### Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA):

- Impulsar un llamado piloto para normalización de viviendas en base a los requerimientos de la Ley 20.898, que los habilite para acceder a la oferta MINVU y que aporte al cumplimiento de la meta PDA.
- Resolver las brechas de competencias técnicas internas y externas para la implementación de los 40 mil subsidios de acondicionamiento térmico PDA, a través de capacitaciones a profesionales con apoyo de la DITEC y/o recursos para capacitación.

**Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes (MAVE):** Impulsar el mejoramiento de viviendas en el sector rural en territorios de mayor dispersión y aislamiento, a través del llamado MAVE del Programa de Habitabilidad Rural (DS 10), incluyendo la posibilidad de obras de equipamiento comunitario con foco productivo.

## 3. Construir ciudades justas para fortalecer el encuentro y convivencia entre las persona

### Cartera Urbana:

- Respecto al término de obras al cierre del año, su porcentaje de cumplimiento es del 43%, con un total de 6 proyectos terminados de 14 programados, quedando pendientes los siguientes proyectos: Mejoramiento de Avda. Ejército, tramo Yuraszeck-Seminario, Puerto Montt; Mejoramiento de Avda. Pte. Ibáñez de Puerto Montt, tramo Cardonal-Industria; Conservación de Escalera de Calle Ancud, Puerto Montt; Mejoramiento de Barrio Purrantunul, Purranque; y Mejoramiento de Barrio Dalcahue, Dalcahue.
- Durante el primer semestre de 2025 se espera licitar el diseño de la construcción de los siguientes proyectos: Conectividad de calle Dr. Eduardo Ahués, sector San Antonio, en la comuna de Quellón; la reposición del puente Maullin N°1 de

la comuna de Llanquihue; y Parque Humedal Nueva Braunau, Puerto Varas, con una inversión total en diseños que supera los \$700 millones.

**Programa de Pavimentación Participativa:** En el año 2025 se comenzarán a ejecutar 1,88 kilómetros lineales de calzadas, pasajes y aceras a nivel regional, lo que equivale a un gasto de \$464 millones para el año presupuestario 2025 y \$1.083 millones para el año 2026, con una inversión total para el 34° Llamado Regular que asciende a \$1.547 millones de pesos. La provincia con mayor inversión será la de Palena, con 7 proyectos, donde destaca una inversión en la comuna de Palena para el mejoramiento de la histórica calle Los Tepuales. Para el 35° llamado, se proyecta una demanda que ascendería a unos \$4 millones de pesos.

**Proyectos urbanos críticos:** Se proyecta avanzar en los proyectos *Interconexión Vial Alerce Puerto Montt*; *Parque Metropolitano* en Puerto Montt, *Parque Richter* en Frutillar, *Plan Urbano Habitacional Nueva Braunau* en Puerto Varas; *Plan Urbano Habitacional La Chacra y Avenida Galvarino Riveros Norte* en Castro, *Zona de Interés Público* y *Plan Urbano Habitacional Baquedano* y humedales y *Barrio Parque Integrado* en Osorno.

#### **Quiero mi Barrio:**

- Para el año 2025 se ha planificado el inicio de *Barrio 18 de Septiembre-Miramar* en la comuna de Puerto Montt. Adicionalmente se planifica el inicio de 9 obras de Contrato de Barrio, las cuales recuperarán diversos espacios públicos en las comunas de Frutillar, Ancud, Castro, Puerto Montt, Río Negro y Los Muermos, con una inversión aproximada de \$2.300 millones de pesos; y en cuanto al término de obras, se planifican 4 proyectos en ejecución en las comunas de Ancud, Puerto Montt y Purránque.
- En relación a las Obras de Confianza, se proyecta el inicio de 3 obras en las comunas de Puerto Varas, Osorno y Purránque, con un total de inversión de \$240 millones, las cuales se encuentran próximas a licitación.
- Respecto a Planes de Gestión Social, se proyecta el inicio de 8 proyectos sociales en las comunas de Castro, Los Muermos, Futaleufú y Río Negro. Sobre el término de éstos, se planifica el cierre de 6 proyectos sociales en algunas de las comunas antes mencionadas.
- Finalmente, durante el 2025 se contempla el cierre de 3 Contratos de Barrio en las comunas de Purránque, Puerto Montt y Ancud, los cuales son barrios iniciados en 2018 y 2020.

#### **Pequeñas Localidades:**

- Se dará cierre a la intervención en las localidades de Bahía Mansa en San Juan de La Costa y en la localidad de Chonchi, comuna donde también se dará término a las 6 obras restantes, dos con financiamiento PPL y cuatro con recursos del DS 27.

- Par el Sistema de Localidades en Maullín, se dará término a 3 obras y se dará inicio al menos a 3 obras más.
- En la Localidad de Achao, se dará inicio y término a la Obra Detonante y a 1 obra urbana priorizada por la comunidad, que fue postulada en el año 2024.
- Respecto a Santa Lucia, comuna de Chaitén, se ejecutará la Obra Detonante y se dará inicio a la Macro Infraestructura, además de postular la ejecución de 3 obras más. Se dará continuidad a los Planes de Gestión Social y Planes de Desarrollo Local.
- Respecto a las 2 nuevas localidades, Pargua de Calbuco y Quemchi, ambas deberán terminar el diseño de sus Obras Detonantes y dar término a los Planes de Desarrollo Local.

#### **4. Promover una gestión de suelo que fortalezca el rol público en la planificación urbana**

Gestión de Suelo y Banco de Suelo:

- Para el año 2025, para adquisición de suelo, se priorizarán las comunas de Osorno, Frutillar, Ancud y Dalcahue, atendiendo a la necesidad reflejada en la Estrategia Regional de Suelos.
- Respecto a Habilitaciones Normativas, se proyectan 6 nuevas en las comunas de Osorno, Río Negro, Puerto Montt y Chaitén. Se deberá dar continuidad a las que están en revisión.

#### **5. Fortalecer el tejido social en los procesos urbano-habitacionales**

- Acompañamiento de la inversión en al menos una iniciativa o acompañamiento ciudadano en cada una de las comunas o cabeceras comunales.
- Talleres, encuestas, participación ciudadana en proyectos críticos.
- Continuidad en resoluciones de prelación, en comunas que requieran la organización y que posean terrenos de propiedad.
- Continuidad y nuevas mesas de trabajo y seguimiento, como la Mesa Osorno; reuniones periódicas de los dos Planes Urbano Habitacionales (PUH) de Castro; Mesa Índigena de la provincia de Osorno; PUH Nueva Braunau, Mesa Ancud y otras.
- Continuidad de envío de boletines mensuales a comités de viviendas, para recuperar el vínculo con las familias postulantes a nuestros programas; diálogos locales y regionales; reuniones periódicas de acompañamiento en los proyectos más críticos, junto a familias, entidades patrocinantes y constructoras; y encuestas ciudadanas de temas relevantes asociados al Plan de Emergencia Habitacional.