

INFORME CUENTA PÚBLICA PARTICIPATIVA PERIODO 2025

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Región de Los Lagos Gestión 2025-2026

01. Gestión institucional y cumplimiento de objetivos

Gestión Habitacional

Balance: Al mes de marzo de 2026 y considerando todos los programas habitacionales, la región presentó un avance de **17.167 viviendas terminadas**, lo que corresponde al 121% del cumplimiento de la meta establecida (14.165 viviendas).

- En cuanto a los proyectos iniciados, la región presentó un total de 7.896 viviendas en ejecución, de acuerdo al informe de cierre del Plan de Emergencia Habitacional.
- A marzo del año 2022, la región contaba con **7.751** viviendas financiadas y, a marzo del 2026, con **11.677** viviendas financiadas, de las cuales a la fecha se encuentran en ejecución 7.896 viviendas y otras 3.781 están próximas a iniciar. Para el periodo 2026-2030, la región espera dejar a la siguiente administración al menos un equivalente de **10.000** viviendas financiadas.
- El desafío próximo es acelerar la gestión de proyectos para impulsar el término de las viviendas en ejecución y el inicio de las obras financiadas.
- Respecto de la gestión específica para familias de sectores medios, durante el año 2025 se otorgaron 899 subsidios habitacionales a través del Sistema Integrado DS01. Para el segundo semestre de este año se contempla la creación de un nuevo tramo (**Tramo 4.000**), que permitirá ampliar los rangos hacia segmentos emergentes no cubiertos actualmente, junto con el fortalecimiento de los instrumentos de financiamiento, particularmente la ampliación del Fondo de Garantía Estatal (FOGAES), lo que mejorará la capacidad de acceso a crédito hipotecario y aumentará la entrega de subsidios para sectores medios.

Cobertura territorial: La ejecución de viviendas durante 2025 alcanzó cobertura en las 30 comunas de la región de Los Lagos, destacando la ejecución de viviendas en comunas como Quemchi, Ancud y Quinchao en Chiloé; Frutillar y Fresia en la provincia de Llanquihue; Palena y Futaleufú en la provincia de Palena; y San Pablo y Purranque en la provincia de Osorno.

Las comunas de Osorno y Puerto Montt concentran el 67% de las viviendas ejecutadas, lo que está directamente relacionado con la concentración de la población regional en estas dos comunas.

Respecto de la materialización de soluciones habitacionales en la provincia de Chiloé, se encuentran en ejecución 3 iniciativas. El primero de ellos es el proyecto D49 Huelemu, el cual considera la construcción de 70 viviendas de 1 y 2 pisos y cuya fecha de entrega se considera para los meses de agosto o septiembre de 2026. Complementariamente a dicha ejecución se encuentran también en desarrollo dos proyectos correspondientes a Planes Urbanos Habitacionales: Antukuyén III, el cual considera la construcción de 125 viviendas y cuenta actualmente con un 83% de avance; y La Chacra, el cual considera la ejecución de 600 soluciones habitacionales industrializadas, las que cuentan con un avance de 36%. Las entregas de estos proyectos están programadas para los años 2027 y 2028 respectivamente.

Además, a partir de 2026 se impulsará un Plan Habitacional para la comuna de Ancud, en base a terrenos ministeriales disponibles, además de un terreno en proceso de adquisición por SERVIU con recursos del GORE Los Lagos, que considerará una primera etapa de 290 soluciones habitacionales. Como proyecto emblemático, se impulsará además en la comuna de Dalcahue el proyecto de la Cooperativa de Pescadores Artesanales (COPESDAL), para atender una demanda histórica en dicha comuna.

Y en la zona cordillerana de Puelo, comuna de Cochamó, impulsaremos la generación del primer Ecobarrio para dos comités de vivienda que esperan hace más de 10 años por una solución habitacional: Comité La Esperanza y Comité de Vivienda Multisectorial.

Diversificación programática: Se lograron gestionar acciones para implementar nuevas líneas programáticas, entre ellas:

- *Acción Directa*, con dos proyectos en la comuna de Quellón en terrenos SERVIU (con 126 y 71 viviendas en extensión) actualmente en etapa de formulación y gestiones de factibilización.
- *Programa de Trabajadores*, con dos proyectos seleccionados durante el año 2024 y 2025 en la comuna de Puerto Montt, con 100 y 160 viviendas en terreno Serviú y terreno de Bienes Nacionales en trámite traspaso a Serviú res-

pectivamente, cada uno de los cuales agrupa a funcionarios de distintos servicios públicos, con inicio de obra programada para el segundo semestre de 2026.

- Se encuentra adjudicada la primera iniciativa de la línea programática Pequeños Condominios, el cual se encuentra en etapa de desarrollo e ingreso a SERVIU en la comuna de Puerto Montt.

Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19

Durante el periodo 2025, se evidenciaron avances significativos en la materialización de soluciones habitacionales en la región, destacando la finalización de diversos proyectos en las comunas de Osorno y Puerto Montt. En total, se concluyeron 7 proyectos habitacionales durante el año 2025, equivalentes a 1.161 viviendas entregadas. De ellas, la comuna de Puerto Montt concentró el mayor número de soluciones con 921 viviendas (79,3%), mientras que Osorno registró 240 viviendas (20,7%). Asimismo, del total de viviendas entregadas, un 25% corresponde a familias en situación de vulnerabilidad, lo que equivale a aproximadamente 290 soluciones habitacionales. De estas, cerca de 230 viviendas se entregaron en la comuna de Puerto Montt y alrededor de 60 en la comuna de Osorno, dando cuenta del cumplimiento del enfoque de integración social del programa y su adecuada distribución territorial.

Proyectos DS19 con término de obras durante el año 2025

Comuna	Proyecto	N° de viviendas	Fecha de término
Osorno	Los Arrayanes	240	30.12.2025
Puerto Montt	Puerta Sur 19	228	07.04.2025
Puerto Montt	Puerta Sur de Tepual	236	24.03.2025
Puerto Montt	Puerta Sur 22	59	24.09.2025
Puerto Montt	Puerta Sur 21	64	30.06.2025
Puerto Montt	Condominio Piedra Azul	200	11.08.2025
Puerto Montt	Puerta Sur 23	134	24.11.2025
Total		1.161	

Resumen de soluciones habitacionales DS19 terminadas en 2025 por comuna

Comuna	Viviendas Terminadas	% Participación
Puerto Montt	921	79,3%
Osorno	240	20,7%
Total	1.161	100%

Proyectos DS19 en ejecución durante 2026 (con proyección de término)

Comuna	Proyecto	Nº Vivien- das	Avance	Fecha estimada de término
Frutillar	Casas del Valle IV	130	99,5%	30.06.2026
Puerto Montt	Alturas de Tepual	198	96%	2026
Osorno	Parque Zenteno II	144	43%	01.12.2026
Puerto Montt	Alturas del Tepual 3	140	78%	2026
Osorno	Los Arrayanes 2	252	68%	01.09.2027
Puerto Montt	Vista Andina	240	70%	01.07.2027
Puerto Montt	Puerta Sur 9 B	31	82%	01.07.2027
Puerto Montt	Puerta Sur 20	91	70%	01.07.2027
Puerto Montt	Puerta Sur 25	46	99%	01.01.2027
Osorno	Valles del Sur	159	89%	01.07.2027
Puerto Montt	Parque del Sur Etapa 1	227	74%	01.07.2027
Puerto Varas	Condominio Las Golondri- nas	288	54%	01.07.2027

Nota: Proyecto “Sendero del Bosque” se mantiene con obras paralizadas, sin fecha estimada de término.

Proyectos que iniciarán obras en 2026 (con proyección de término para 2028)

Comuna	Proyecto	N° Viv.	Inicio	Término proyectado
Frutillar	Portal Los Manzanos 3.1	188	2026	2028
Puerto Montt	Condominio Dos Piedras	210	2026	2028
Puerto Montt	Nueva Puerta Sur 2 A	200	2026	2028
Puerto Montt	Nueva Puerta Sur 2 B	84	2026	2028
Puerto Montt	Parques del Sur 2.1	190	2026	2028
Puerto Montt	Parques del Sur 1.2	221	2026	2028
Puerto Montt	Bosques de Alerce	200	2026	2028

- En relación con la cartera actualmente en ejecución, se proyecta la entrega de un total de 1.946 viviendas adicionales durante el período 2026–2027, de las cuales 612 unidades (31,5%) finalizarían de ejecutarse en 2026 y 1.334 unidades (68,5%) en 2027, evidenciando una programación progresiva y sostenida en el tiempo.
- Este comportamiento permite mantener un flujo continuo de soluciones habitacionales, con alta concentración en la comuna de Puerto Montt, seguida por Osorno y Puerto Varas, reforzando el alcance territorial del programa.
- Asimismo, del total de viviendas finalizadas y en desarrollo, un 25% corresponde a familias en situación de vulnerabilidad.
- Finalmente, al incorporar la cartera de proyectos que iniciará obras en 2026 con término proyectado al año 2028, se adicionan 1.293 nuevas viviendas, lo que permitirá alcanzar un volumen acumulado superior a 4.400 soluciones habitacionales para el período 2025–2028. De este total, se proyecta que un 25% corresponderá a viviendas destinadas a familias en situación de vulnerabilidad, equivalente a aproximadamente 1.100 soluciones habitacionales. En particular, dentro de la nueva cartera con término al 2028, cerca de 323 viviendas estarán destinadas a este segmento, manteniendo el estándar de integración social del programa.
- A nivel territorial, se estima que la mayor concentración de estas soluciones se localizará en la comuna de Puerto Montt, con aproximadamente 276 viviendas (21%), seguida por Frutillar con alrededor de 47 viviendas (4%), manteniendo la focalización en zonas de alta demanda habitacional y consolidación urbana. Esta proyección no solo refuerza la cobertura del programa, sino que evidencia una planificación equilibrada y sostenida, que asegura la inclusión social como eje estructural de la política habitacional,

consolidando al programa D.S. N°19 como un instrumento clave para avanzar hacia ciudades más integradas, equitativas y sostenibles a nivel regional.

Estrategias regionales:

- **Plan Osorno:** durante el año 2025, se entregaron 312 viviendas financiadas con el programa DS49: 296 departamentos bajo la modalidad de Construcción en Nuevos Terrenos en el proyecto René Soriano y 16 viviendas bajo la modalidad Construcción en Sitio Residente. Además, se entregaron dos proyectos del Programa de Integración Social y Territorial DS19: Jardín Los Volcanes, con 120 unidades; y Los Arrayanes, con 240 unidades, con un total de 90 soluciones disponibles para familias vulnerables.
- **Planes Urbano Habitacionales (PUH):** en Osorno se realizaron gestiones de suelos para los predios Baquedano, con un estudio de cabida; y Barrio Parque, que vio modificada su norma de uso de suelo, habilitando dichos terrenos para uso habitacional, trabajo que se viene ejecutando desde el 2011. Esto dio pie a gestionar una solicitud de transferencia a título gratuito de los terrenos municipales a nombre de SERVIU, con el fin de iniciar la primera etapa de una estrategia a largo plazo.
- **Sitios eriazos:** se realizó un trabajo colaborativo para la identificación de un polígono en estudio en la Población García Hurtado de Mendoza, en Osorno, en el cual existen diversos lotes de propiedad SERVIU que no se encuentran individualizados, correspondientes a saldos a mayor cabida, que vienen a dar sentido a la estrategia de recuperación y activación del barrio. Y, por otra parte, se inició una revisión de saldos en general y recuperación de comodatos en desuso en sitios eriazos, para destinarlos a concursos de ofertas para Pequeños Condominios, como es el caso de la población Manuel Rodríguez de Puerto Montt, en estudio.
- **Piloto de Autoconstrucción Asistida:** en la localidad de Manquemapu, comuna de Purranque, se trabajó con la comunidad un proyecto piloto que aplicó subsidios rurales del año 2015, cuyas obras fueron abandonadas por las constructoras. Se gestionó entonces un cambio de modalidad para 27 viviendas, con contratación de mano de obra local, las que a junio de 2026 se encuentran 100% ejecutadas, quedando solo 11 viviendas por recepcionar (DOM). Se proyecta dar continuidad a esta modalidad en los territorios

donde se visualiza necesario, por dificultades de acceso o falta de contratistas.

- **Proyecto semi-industrializado:** desde una planta industrial en Osorno se trasladaron 35 viviendas en camiones, por mar y tierra, y se armaron en la actual Villa Los Ríos de Futaleufú, proyecto proveniente de la cartera crítica que se encuentra actualmente terminado y entregado a las familias, reflejo de la capacidad regional que se proyectará en todo el territorio para contribuir a reducir los tiempos de ejecución de las viviendas.
- **Recuperación de viviendas:** se concretó la recuperación de cuatro viviendas desocupadas en el sector Alerce, comuna de Puerto Montt, consolidando un proceso administrativo y jurídico inédito para la región de Los Lagos. Este trabajo sentó las bases para fortalecer la estrategia de recuperación de inmuebles, permitiendo concretar una quinta recuperación durante 2026 y mantener, a la fecha, otras 20 viviendas en proceso en las comunas de Frutillar, Llanquihue y Puerto Montt (sector Mirasol), con el objetivo de reincorporarlas al parque habitacional y destinarlas a familias que realmente requieren una urgente solución habitacional.
- **Plan Insular:** a través de un llamado focalizado dirigido a familias residentes en islas habitadas de la región, se benefició a un total de 75 familias: 41 familias de la isla Lemuy de la comuna de Puqueldón, 16 familias de las islas Cailín y Laitec de la comuna de Quellón, 9 familias de la isla Talcán de la comuna de Chaitén, 8 familias de la isla Puluqui de la comuna de Calbuco y 1 familia de la isla Quinchao de la comuna de Curaco de Vélez. De ellas, 29 viviendas registran un 100% de avance físico, mientras que 16 viviendas presentan un avance igual o superior al 50%, reflejando un importante progreso en la materialización de las soluciones habitacionales comprometidas para las familias beneficiarias de los territorios insulares de la región.
- **Concursos Oferta para entidades y constructoras:** considerando la existencia de terrenos disponibles de propiedad del SERVIU y la necesidad de mejorar la calidad de vida de las personas a través de la provisión del acceso a la vivienda, es que se han desarrollado una serie de concursos e invitaciones a entidades y constructoras para el desarrollo de proyectos habitacionales en el marco del programa habitacional DS49 que va dirigido a las familias más vulnerables, lo que genera una mayor competencia y mejoras en

TRABAJANDO PARA USTED

los proyectos con los mismos montos disponibles en el decreto y los llamados respectivos con diversas tipologías, ya sea en extensión, densidad en altura, pequeño condominio o viviendas industrializadas, todos los cuales se encuentran en desarrollo por parte de las entidades y así puedan concretarse dichas iniciativas, entre las que destacan a nivel regional:

Concurso para el desarrollo de “Conjunto Habitacional Llanquihue”: ubicado en la comuna de Llanquihue, con una cabida de 160 unidades habitacionales en tipología de departamentos, contempla áreas verdes, juegos infantiles, sala multiuso, terminaciones en toda la vivienda, con local comercial que entrega su administración a la comunidad para disminuir gastos comunes, paneles fotovoltaicos en áreas verdes comunes y departamentos, entre otros. Este proyecto se encuentra en desarrollo por parte de la entidad.

Concurso para el desarrollo de viviendas industrializadas “Portal Norte Sur II y III”: en dos terrenos ubicados en la comuna de Puerto Montt, sector Alerce, con una cabida de 64 y 80 unidades habitacionales respectivamente, con tipología de departamentos industrializados, lo que significa que la ejecución de las obras es más rápida y eficiente ya que las unidades habitacionales se construyen en las empresas industrializadoras. Los conjuntos habitacionales contemplan áreas verdes, juegos infantiles, salas multiusos, terminaciones en toda la vivienda, con local comercial que entrega su administración a la comunidad para reducir gastos comunes, paneles fotovoltaicos en áreas verdes comunes, entre otros. Ambos proyectos deberían iniciar sus obras dentro de 2027.

Invitación para el desarrollo de proyectos habitacional DS 49 “Pequeño Condominio”: ubicado en la comuna de Puerto Montt, con una cabida de 9 unidades habitacionales en tipología de departamentos agrupados en pequeño condominio. El conjunto habitacional contempla terminaciones en toda la vivienda y local comercial que entrega su administración a la comunidad, paneles fotovoltaicos en espacios comunes y departamentos, entre otros. Una vez desarrollado, el proyecto ingresará a SERVIU para su evaluación técnica.

Invitación para el desarrollo de conjuntos habitacionales en la comuna de Quellón: en dos terrenos ubicados en la comuna de Quellón,

con una cabida de 127 y 71 unidades habitacionales respectivamente, con tipología de viviendas en extensión. Los conjuntos habitacionales contemplan áreas verdes, juegos infantiles, salas multiusos y terminaciones en toda la vivienda, entre otros. Actualmente se encuentra en etapa de desarrollo por parte de la entidad para su ingreso a postulación a SERVIU.

Concurso Oferta para el desarrollo de Plan Urbano Habitacional Nueva Braunau, comuna de Puerto Varas: En proceso de adquisición de terreno por parte del MINVU para concretar el proyecto, actualmente en desarrollo técnico y en proceso de resolver aspectos normativos y ambientales de solución sanitaria para acceder a la postulación al subsidio. Presenta una cabida de 444 unidades habitacionales, con proyecto mixto con viviendas en extensión y departamentos.

- **Habilitaciones Normativas:** mecanismo que ha logrado viabilizar la construcción de viviendas de interés público de la cartera crítica de proyectos y del Plan Osorno, actualmente con cinco de ellas en proceso de análisis y con otras cinco en proceso de admisibilidad, las que en su totalidad posibilitarán la entrega de 2.967 viviendas y que, de acuerdo con los nuevos lineamientos, podrá continuar viabilizando proyectos para impulsar la entrega de soluciones habitacionales.
- **Convenio de transferencia de recursos con el Gobierno Regional:** complementa el financiamiento de subsidios para atender situaciones sanitarias especialmente complejas, de proyectos en las provincias de Palena, Osorno y Llanquihue, logrando incorporar más de 2.900 millones de pesos al presupuesto disponible para estos proyectos:

Proyecto	Comuna	Aporte GORE	Familias atendidas
Nuevo Paraíso 2	Puyehue	1.172 MM	60
Nueva Ilusión	Fresia	1.622 MM	58
Individuales	Chaitén	148 MM	12

- **Convenio de Cooperación Sanitaria con SURALIS:** firmado con dicha empresa de servicios sanitarios, que ha permitido avanzar en una cantidad im-

portante de proyectos del Plan de Emergencia Habitacional y que se proyecta fortalecer para viabilizar otro gran número de soluciones habitacionales (8.100 viviendas).

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 DS49.

- 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, siete familias recibieron su vivienda en un proyecto de integración social asociado al proyecto *Los Héroes*. También se transfirió al municipio local un monto de \$140 millones para ejecutar 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 2006.
- 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.

Mejoramiento de Vivienda y Barrios

○ Condominios Sociales:

Con éxito se seleccionó el 100% de la cartera de proyectos del Llamado Nacional 2025 para la línea de Condominios Sociales.

Las obras contemplan soluciones tales como: mantención de cubiertas y fachadas,

iluminación, mejoramiento de circulaciones, pavimentación de estacionamientos, solución de aguas lluvias, entre otros.

- **Inversión Total:** 86.021,53 UF (destinadas a subsidios y asistencia técnica).
 - **Alcance:** atención integral de seis copropiedades a través de la acción conjunta de una empresa constructora, responsable de la ejecución del proyecto de mejoramiento, y una entidad patrocinante, a cargo del acompañamiento familiar en el marco del desarrollo de un Plan de Habilitación Social.
 - **Impacto:** 459 familias beneficiadas en las comunas de Osorno y 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 cinco 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:** Destaca la entrega del primer Centro de Cuidados de nuestra región en la ciudad de Quellón, obra. También destaca la construcción de otros dos Centros de Cuidados en Calbuco y Puerto Montt, los que fueron seleccionados por un monto total de 19.600 UF (\$760 millones).

Gestión Urbana

Planes Urbanos Habitacionales

La región posee seis Planes Urbanos Habitacionales (PUH) activos, que aportaron viviendas al Plan de Emergencia Habitacional: 953 entregadas, 791 iniciadas (actualmente en proceso de construcción) y 444 en preparación. Además, se incorporará en segundas etapas el PUH Baquedano y Barrio Parque con 840 viviendas para la comuna de Osorno.

Obras urbanas

La región terminó la ejecución de siete obras urbanas por un monto de inversión total de \$30.207 millones, destacando el término de los proyectos *Mejoramiento de Avenida Presidente Ibáñez* y *Mejoramiento de Avenida Ejército*, obras relevantes para la comuna de Puerto Montt; y se encuentra en proceso la etapa final de la Interconexión Vial de Alerce para mejorar la conectividad para ese sector de la capital regional, además de impulsar el desarrollo del diseño de *Avenida Las Torres*, conectando el sector La Vara con sector Hospital.

Instrumentos de Planificación Territorial

De las 30 comunas de la región, la situación es la siguiente:

1. En cuanto a cobertura, un 90% cuenta con Instrumento de Planificación Territorial (IPT): desglosado en 22 comunas con un Plan Regulador Comunal (PRC) o Seccional, 5 con Límite Urbano y 3 sin Instrumento de Planificación Territorial (Curaco de Vélez, Cochamó y Futaleufú).
2. Respecto del estado de obsolescencia de la planificación urbana comunal en la región, sólo 2 comunas cumplen con el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) al tener PRC con antigüedad menor de 10 años. Del resto de las comunas, un 27% posee IPT con 10 a 20 años de antigüedad, un 23% posee IPT con antigüedad mayor a 20 años, otro 23% posee IPT con antigüedad mayor a 30 años y un 10% posee IPT mayor a 40 años de antigüedad, como Purránque (en subsanación de observaciones derivadas de Contraloría), Río Negro (sin estudio en desarrollo) y Los Muermos (con estudio en desarrollo inicial).

3. Con relación al estado de avance de los estudios conducentes a IPT, 13 comunas se encuentran con estudios en proceso de desarrollo, 7 en aprobación (en Seremi MINVU, Gobierno Regional o Contraloría General de la República) y 10 comunas sin avances.

Quiero mi Barrio:

- Durante el año 2025 se registraron importantes avances en la ejecución del Programa de Recuperación de Barrios. En materia de obras (PGO), se iniciaron diversos proyectos correspondientes a los barrios seleccionados en las convocatorias 2018 y 2020, destacando el inicio de cuatro obras en el Barrio El Esfuerzo de la comuna de Castro. Asimismo, se concluyó y entregó a la comunidad el Centro Comunitario del Barrio Caicumeo en Ancud y el Centro Comunitario del Barrio Purrantunul en Purránque, además del inicio de las obras del Barrio Pichi Pelluco de Puerto Montt. En cuanto a las Obras de Confianza, se ejecutaron y finalizaron dos iniciativas en los barrios Arrebol de Purránque y García Hurtado de Mendoza de Osorno, ambos pertenecientes a la convocatoria 2023.
- En el ámbito del Plan de Gestión Social (PGS), se iniciaron cinco proyectos en el Barrio Tejiendo Sueños de Castro, mientras que en el Barrio Futaleufú de la comuna del mismo nombre concluyeron tres iniciativas. En el Barrio Lagos de Chile de la comuna de Río Negro comenzaron tres proyectos y finalizaron dos. Por su parte, en los barrios Renacer de Los Muermos, García Hurtado de Mendoza de Osorno y Arrebol de Purránque se inició un proyecto social en cada uno de ellos.
- Respecto de los cierres de contratos de barrio comprometidos para el período, fue posible concretar la finalización del **Barrio Purrantunul** de Purránque, cumpliendo con los procesos técnicos y administrativos establecidos. En cuanto a los barrios **Caicumeo** de Ancud y **Pichi Pelluco** de Puerto Montt, sus cierres debieron ser reprogramados debido a situaciones sobrevinientes que incidieron en los plazos originalmente previstos. En el caso de **Caicumeo**, el proceso se vio afectado por la necesidad de gestionar e identificar alternativas de financiamiento para asegurar la adecuada ejecución de las iniciativas comprometidas. Por su parte, en **Pichi Pelluco**, la extensión de los plazos de obra respondió a la aplicación de procedimientos preventivos asociados a la evaluación de potenciales hallazgos arqueológicos durante la ejecución del proyecto, situación que posteriormente fue descartada por los organismos competentes. Estas gestiones permitieron resguardar el cumplimiento de la normativa vigente y la correcta implementación de las intervenciones en ambos barrios.

- Durante 2025 también se suscribieron tres nuevos Contratos de Barrio correspondientes a los barrios Alessandri de Puerto Varas, García Hurtado de Mendoza de Osorno y Arrebol de Purranque, los cuales comprometieron una inversión aproximada de **\$1.500 millones** para el desarrollo de nuevas obras de espacio público.
- En el ámbito de la coordinación interinstitucional, destaca la focalización del segundo piloto nacional de **Barrio Sustentable**, en el marco del convenio interministerial suscrito entre el **MINVU, el Ministerio del Medio Ambiente y el Ministerio de Energía**. Esta iniciativa busca fortalecer la sostenibilidad y resiliencia de los territorios intervenidos, considerando además la focalización, por parte del MINVU, de un llamado especial para la postulación de **hasta 50 subsidios de acondicionamiento térmico**, destinados a mejorar la eficiencia energética y la calidad habitacional de las viviendas del sector.
- Asimismo, resulta relevante la suscripción de un **convenio de cooperación entre la SEREMI MINVU y la Universidad de Los Lagos**, orientado a fortalecer la intervención sociocomunitaria mediante el desarrollo de iniciativas que complementen la ejecución del **Plan de Gestión Social**, contribuyendo a la sostenibilidad, consolidación y proyección de los procesos de recuperación barrial en el territorio.
- Finalmente, durante 2025 se desarrolló el concurso para la incorporación de tres nuevos barrios en la región, seleccionando a los barrios Alto Las Cascadas en Frutillar, Pudeto Bajo en Ancud y Gamboa Florece en Castro, cuyos procesos de intervención se iniciarán durante 2026.

Pequeñas Localidades

Este programa territorial se encuentra presente en ocho comunas de la región:

- Durante el año 2025 fueron seleccionadas las localidades de Cochamó y Queilen. Ellas cuentan actualmente con los convenios suscritos, para iniciar su implementación durante el presente año.
- Las localidades de Pargua en Calbuco y Quemchi, seleccionadas en 2024 por su condición de zonas de rezago, cuentan con sus Planes de Desarrollo Local aprobados y avanzan en la implementación de iniciativas urbanas y sociales priorizadas por la comunidad.
- En Villa Santa Lucía, comuna de Chaitén, se presentó a la comunidad el Plan de Desarrollo Local elaborado en conjunto con la Unidad de Proyectos del

nivel central del MINVU, instrumento que incorpora los resultados del estudio de riesgos desarrollado previamente para la localidad. Asimismo, se avanzó en el diseño de proyectos priorizados por la comunidad, entre ellos el futuro Centro Cívico, además de ejecutar tres iniciativas contempladas en el Plan de Gestión Social.

- En el Sistema de Localidades del Circuito Costero de la Ribera Norte del Río Maullín se inauguraron las obras *Construcción de Muros de Gaviones* en el sector Los Coigües y *Mejoramiento de Calles y Pasajes* en el Loteo El Carrizo. Además, se encuentra próxima a finalizar la construcción de la obra *Área Verde Lolcura*.
- La localidad de Chonchi cumplió su sexto año de intervención, destacando la ejecución del Centro de Oficios Culturales, el Centro Comunitario de Bomberos, el mejoramiento del Paseo Costanera y el mejoramiento de 5 viviendas patrimoniales en la Zona Típica. Asimismo, continúa la ejecución de la Conservación del Mercado Municipal y se iniciaron 2 nuevas obras financiadas mediante el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27).
- La localidad de Achao en la comuna de Quinchao inauguró su obra detonante correspondiente al Centro Cultural de Achao y dio inicio a la ejecución de la Multicancha y Plaza Villa Nazareno, además de desarrollar actividades contempladas en su Plan de Gestión Social.
- Por último, la localidad piloto de Bahía Mansa, comuna de San Juan de la Costa, concluyó su intervención a fines del año 2025.

Zona de Interés Público

Durante este periodo, se inició la ejecución del **Estudio de Diagnóstico y Plan Maestro Territorial de la Zona de Interés Público de Ovejería Bajo**, en la comuna de Osorno, instrumento estratégico orientado a definir lineamientos y proyectos para el desarrollo integral del sector. Durante 2025 se avanzó en la elaboración de **cuatro de los cinco informes contemplados**, destacando la activa participación de la comunidad y la conformación de una **Mesa de Gobernanza**, integrada por actores públicos, privados y representantes territoriales, que ha permitido fortalecer la coordinación y validación de las propuestas. El estudio finalizó en marzo de 2026, dejando como resultado una **cartera priorizada de proyectos, iniciativas y gestiones** para impulsar el

desarrollo sostenible de Ovejería Bajo. Asimismo, se definió y obtuvo la **Recomendación Satisfactoria (RS)** para la obra detonante financiada por el MINVU, correspondiente al proyecto de **Mejoramiento de calle Inés de Suárez, tramo Puente San Pablo a Pasarela Colgante**. Esta iniciativa, que considera una inversión de **\$810 millones**, responde a una sentida demanda de la comunidad y constituye una intervención clave para mejorar la conectividad y la calidad del espacio público del sector. Debido a ajustes en la programación de inversiones, su ejecución ha sido proyectada para el año **2027**.

Programa de Pavimentación Participativa

A través de este programa concursable, se ejecutaron diversas obras durante 2025, por un monto de inversión total de \$2.637 millones, correspondientes al 33° Llamado, con proyectos en:

- Provincia de Osorno: San Pablo.
- Provincia de Llanquihue: Puerto Varas.
- Provincia de Chiloé: Castro, Ancud, Chonchi.
- Provincia de Palena: Palena, Chaitén y Hualaihué.

Gestión de Suelo

La adquisición de suelos se ha desarrollado por diversas vías, como expropiación, compra directa y a través del Fondo de Infraestructura FOINSA, abarcando un total de 10 comunas. En conjunto, se han gestionado 47,58 hectáreas, beneficiando aproximadamente a 4.157 familias.

Los terrenos adquiridos por SERVIU desde 2022 a 2025, se resumen a 20 inmuebles del catastro del Sistema Integrado de Bienes Inmuebles de SERVIU (SIBIS), con un total de 78,9 hectáreas, las cuales se dividen en dos categorías:

- Inmuebles con estudios y gestión de compra realizados por SERVIU: 9 inmuebles y 47,14 hectáreas, que corresponde a gestiones de compra directa o expropiaciones.

→ Inmuebles con gestión de compra vía pago contra subsidio: 11 inmuebles y 31,78 hectáreas, que corresponde a terrenos identificados por los comités de viviendas, asesorados por sus respectivas entidades patrocinantes y constructoras, que postulan al banco de proyecto y son evaluados en el proceso de postulación del respectivo subsidio. Dichos terrenos no son evaluados por la Mesa Regional de Suelos.

- **Inmuebles en estudio:**

Actualmente la región posee en cartera de estudio 22 inmuebles con un total de 88,92 hectáreas. Se destaca especialmente el trabajo coordinado con municipalidades y SUBDERE en las comunas Frutillar y Calbuco, atendiendo la gestión de los recursos necesarios para su adquisición.

- **Transferencias gratuitas de Bienes Nacionales:**

En un trabajo colaborativo, se ha llevado a cabo un plan de trabajo para la transferencia a título gratuito de 10 inmuebles en las comunas de Puerto Varas, Puerto Montt, Chaitén, Hualaihué y Contao, de los cuales podemos destacar el sector de Colonia Tres Puentes, donde se pretende postular al llamado 2026 un proyecto rural DS10, y el caso de Puerto Montt, sector Costa Tenglo, para un proyecto habitacional de un comité de vivienda de funcionarios públicos de Salud. Para los inmuebles de Chaitén, Villa Santa Lucía, en el marco del Plan de Reconstrucción liderado por el Programa para Pequeñas Localidades, se cursaron 3 solicitudes que atenderán zonas de equipamiento, un parque de mitigación y un mirador en laguna Tres Patos.

- **Expropiaciones:**

En este ámbito se destaca la expropiación de un inmueble de propiedad de la empresa sanitaria SURALIS en la comuna de Llanquihue, el cual ya cuenta con un concurso de ofertas adjudicado, así como un comité de vivienda organizado y una entidad patrocinante y constructora asociada, quienes se encuentran en proceso de postulación al subsidio. Para el caso de la comuna de Castro, el proceso aún se encuentra en curso en etapa de toma de posesión material del inmueble. El desafío comienza con el pronto inicio de obras para un proyecto habitacional de familias de campamentos, que posibilitará dar el segundo acceso requerido a la tercera etapa del Plan Urbano Habitacional Antukuyen, el cual se encuentra en construcción con fecha de entrega diciembre 2026. Esta medida resulta especialmente relevante, considerando que el proyecto contempla más de 900 unidades habitacionales, las cuales, hasta ahora, cuentan con una sola vía de acceso.

Cabe señalar que, bajo las líneas de proyectos urbanos, se han concluido con éxito las expropiaciones de los 42 lotes para la futura construcción de Avenida Galvarino Riveros Norte en la comuna de Castro, la cual resulta estratégica para el cumplimiento del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) del Plan Urbano Habitacional La Chacra en construcción, para 600 familias. Asimismo, destaca la reevaluación de la iniciativa de expropiación de 14 lotes para el mejoramiento de Calle Padre Harter en la comuna de Puerto Montt, de iniciativa municipal.

- **Adquisiciones:**

- Se destaca la gestión de suelo realizada para el Plan Osorno (en modalidad FOINSA). Esta gestión ha permitido contar con terrenos factibilizados y bien localizados claves para el avance del Plan de Emergencia Habitacional.
- La región de los Lagos adquirió 3 inmuebles vía FOINSA, con el fin de abordar la alta demanda de suelo con destino habitacional existente en la comuna de Osorno, terrenos que fueron incorporados en el patrimonio del SERVIU a través del sistema SIBIS y además fueron destinados para uso en el desarrollo de proyectos habitacionales del programa DS49 que actualmente se encuentran en ejecución, entre ellos:

REGIÓN	COMUNA	SUPERFICIE	GESTION DE SUELO	DIRECCIÓN	Nº LOTE	SECTOR/POBLACIÓN
Los Lagos	Osorno	56.444,50	Foinsa, 2025, Compra Directa	Guillermo Hollstein	2	Sector Universidad de Los Lagos
Los Lagos	Osorno	33.497,67	Foinsa, 2025, Compra Directa,	Felizardo Asenjo	C	Ovejería
Los Lagos	Osorno	16.364,43	Foinsa, 2025, Compra Directa,	Felizardo Asenjo	B	Ovejería

- **Plan Urbano Habitacional:**

Para el PUH Baquedano de Osorno, un estudio hidrográfico definió la superficie libre de humedales a intervenir para el proyecto habitacional y con eso iniciar la tramitación de la subdivisión de 86 hectáreas, para dar inicio a un próximo concurso de ofertas. Respecto al PUH Barrio Parque, también de Osorno, durante el 2025 entró en vigor la Modificación al Plan Regulador Comunal, Seccional Barrio Parque, el cual habilitó con uso de suelo habitacional los terrenos de propiedad del SERVIU y municipales, como punto de partida para cursar la solicitud de transferencia a título gratuito del terreno municipal, actualmente en curso.

- **Comodatos otorgados por comuna:**

La gestión de comodatos en la región surge con una gran demanda de atención, ya

que, de los aproximados 2.500 inmuebles en administración SERVIU, más del 60% corresponde a comodatos asignados o en trámite que, entre 2023 y 2025, fueron asignaron (123 inmuebles), destacando 79 de ellos en la comuna de Puerto Montt.

- **Desalojos de ocupaciones irregulares:**

En el caso del humedal de Alerce Norte, se estableció una mesa de trabajo sectorial encabezada por la Delegación Presidencial Regional, SEREMIS de Seguridad, Medio Ambiente, Minvu y BBNN, Municipalidad y SERVIU, coordinando acciones de desalojo a través del área de Gestión de Suelos del SERVIU, así como también la tramitación de la consulta de pertinencia que permitió iniciar la ejecución de un plan de recuperación. Además, se tramitó la solicitud de desalojo para un inmueble en Chaitén, sector Piedras Blancas - Las Toninas, con el fin de poder dar respuesta a un comité de vivienda. Asimismo, se ejecutaron notificaciones de un inmueble para desalojo en la comuna de Ancud y, con apoyo municipal, se iniciaron los desarmes.

02. Ejecución presupuestaria 2025

Durante el período, se contó con un presupuesto vigente de M\$425.356.943, registrando un gasto devengado de M\$423.624.933, lo que equivale a un 99,6% de ejecución presupuestaria, reflejando un alto nivel de cumplimiento en la utilización de los recursos asignados.

La estructura del gasto evidencia una clara focalización en la inversión habitacional. En este contexto, las Transferencias de Capital, principal componente del presupuesto, contemplaron recursos por M\$256.732.296, de los cuales se devengaron M\$256.667.579, alcanzando un 99,97% de ejecución, lo que da cuenta de un cumplimiento prácticamente total en la asignación de subsidios habitacionales.

Por su parte, el subtítulo de Préstamos registró un presupuesto vigente de M\$139.796.996, con un devengado de M\$138.657.783, equivalente a un 99,2%, evidenciando un alto nivel de avance en los programas de financiamiento habitacional. En tanto, las Iniciativas de Inversión alcanzaron un presupuesto de M\$14.458.089, con

M\$13.871.391 devengados, lo que representa un 95,9% de ejecución, comportamiento que resulta consistente con proyectos que se encuentran en fase de cierre físico y financiero.

En relación con el funcionamiento interno, los Gastos en Personal presentan un presupuesto vigente de M\$7.214.971, con un devengado de M\$7.206.158, equivalente a un 99,9%, mientras que los Bienes y Servicios de Consumo alcanzan un presupuesto de M\$432.004, con M\$430.478 devengados, lo que corresponde a un 99,6%, evidenciando un adecuado control del gasto operativo.

En otras partidas, se observa que las Prestaciones de Seguridad Social alcanzan una ejecución total de su presupuesto con M\$123.068 devengados, equivalente al 100%, mientras que las Transferencias Corrientes, con un presupuesto de M\$111.570, registran M\$86.200 devengados, lo que representa un 77,3%, aunque con incidencia menor en el total del gasto.

Asimismo, en el subtítulo de Otros Gastos Corrientes, con un presupuesto de M\$48.144, se registra un devengado de M\$126.169, superando lo proyectado debido a ajustes y regularizaciones administrativas. Por su parte, el Servicio de la Deuda presenta un presupuesto vigente de M\$6.354.259, ejecutado prácticamente en su totalidad.

Desde una mirada estratégica, estos resultados permiten afirmar que el Plan de Emergencia Habitacional presentó un nivel de ejecución financiera prácticamente completo, sustentado en la alta ejecución de subsidios y en los instrumentos de financiamiento habitacional, lo que ha permitido avanzar de manera concreta en la respuesta a la demanda habitacional de la región.

En términos generales, no solo se evidencia un alto nivel de ejecución presupuestaria, sino también una adecuada focalización de los recursos hacia sus programas prioritarios. No obstante, persiste el desafío de reducir la brecha entre la ejecución financiera

y el avance físico de las obras, considerando que la materialización de las soluciones habitacionales puede extenderse más allá del período presupuestario.

En síntesis, se presenta un desempeño presupuestario robusto, con niveles de ejecución cercanos al total del presupuesto vigente y una clara orientación del gasto hacia la inversión habitacional, consolidando su rol en la implementación de la política pública y en el cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional en la región.

Presupuesto al inicio del periodo 2025 y final (con incremento)

Concepto	Ley de Presupuestos Inicial	Modificaciones de Ley de Presupuesto	Ley de Presupuesto Vigente	Devengado
Ingresos	358.761.949.100	66.594.994.000	425.356.943.100	400.709.978.111
05 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	30.000	102.550.000	102.580.000	616.739.073
06 RENTAS DE LA PROPIEDAD	10.000	60.000.000	60.010.000	76.284.332
07 INGRESOS DE OPERACIÓN	20.000	0	20.000	0
08 OTROS INGRESOS CORRIENTES	87.191.000	0	87.191.000	919.269.466
09 APOORTE FISCAL	291.215.843.000	62.781.683.000	353.997.526.000	315.165.491.543
12 RECUPERACION DE PRESTAMOS	66.917.880.100	3.838.324.000	70.756.204.100	83.920.368.697
13 TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE CAPITAL	520.260.000	-331.000.000	189.260.000	11.825.000
15 SALDO INICIAL DE CAJA	20.715.000	143.437.000	164.152.000	0
Gastos	358.761.949.100	66.594.994.000	425.356.943.100	423.624.933.923
21 GASTOS EN PERSONAL	6.869.363.000	345.608.000	7.214.971.000	7.206.158.024
22 BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	378.993.000	53.011.000	432.004.000	430.478.318
23 PRESTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	0	123.068.000	123.068.000	123.068.000
24 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	20.000	111.550.000	111.570.000	86.200.000
25 INTEGROS AL FISCO	83.566.000	0	83.566.000	99.916.000
26 OTROS GASTOS CORRIENTES	10.000	48.134.000	48.144.000	126.169.573
29 ADQUISICION DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	2.084.000	-104.000	1.980.000	1.930.430
31 INICIATIVAS DE INVERSION	21.901.695.000	-7.443.606.000	14.458.089.000	13.871.391.867
32 PRESTAMOS	124.796.996.000	15.000.000.000	139.796.996.000	138.657.783.549
33 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	204.729.212.000	52.003.084.000	256.732.296.000	256.667.579.810
34 SERVICIO DE LA DEUDA	10.100	6.354.249.000	6.354.259.100	6.354.258.352
Resultado	0	0	0	-22.914.955.812

Presupuesto 2026

Concepto	Ley de Presupuestos Inicial	Modificaciones de Ley de Presupuesto	Ley de Presupuesto Vigente	Devengado
Ingresos	432.218.586.000	-15.182.062.000	417.036.524.000	255.871.472.761
05 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	30.000	0	30.000	92.297.635
06 RENTAS DE LA PROPIEDAD	30.000	0	30.000	29.099.638
07 INGRESOS DE OPERACIÓN	20.000	0	20.000	0
08 OTROS INGRESOS CORRIENTES	93.746.000	5.635.000	99.381.000	184.494.191
09 APOORTE FISCAL	322.737.784.000	-15.726.000.000	307.011.784.000	188.710.466.454
12 RECUPERACION DE PRESTAMOS	108.662.811.000	538.303.000	109.201.114.000	66.655.113.843
13 TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE CAPITAL	724.155.000	0	724.155.000	200.001.000
15 SALDO INICIAL DE CAJA	10.000	0	10.000	0
Gastos	432.218.586.000	-15.182.062.000	417.036.524.000	256.400.757.594
21 GASTOS EN PERSONAL	7.001.213.000	-26.949.000	6.974.264.000	3.732.224.359
22 BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	390.742.000	34.480.000	425.222.000	205.466.779
23 PRESTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	10.000	32.584.000	32.594.000	32.583.685
24 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	20.000	0	20.000	0
25 INTEGROS AL FISCO	93.726.000	538.303.000	632.029.000	93.726.000
26 OTROS GASTOS CORRIENTES	10.000	0	10.000	20.823.720
29 ADQUISICION DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	10.000	0	10.000	0
31 INICIATIVAS DE INVERSION	14.354.883.000	631.666.000	14.986.549.000	3.844.505.564
32 PRESTAMOS	156.827.395.000	-14.943.215.000	141.884.180.000	88.765.388.595
33 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	253.550.567.000	-1.448.931.000	252.101.636.000	136.364.672.453
34 SERVICIO DE LA DEUDA	10.000	0	10.000	23.341.366.439
Resultado	0	0	0	-529.284.833

03. Avances en materias de seguridad y orden público

Durante el 2025 se dio término a las obras urbanas:

- *Mejoramiento Avda. Ejército, tramo Yuraszeck-Seminario, Puerto Montt.*
- *Mejoramiento Avda. Presidente Ibáñez de Puerto Montt, tramo Cardonal- Av. Industrial.*

Durante el 2025 se iniciaron las obras de Espacio Público y Equipamiento comunitario:

- *Reposición Plaza de Armas de Contao, Hualaihué.*
- *Conservación Plaza Suiza de Osorno.*
- *Construcción Obra Detonante del Plan Maestro ZIP Sector Av. Colón-Puerto Chico, Puerto Varas (sede social)*

A partir del 2026 se impulsará la Estrategia Regional de Barrios Críticos, que impulsarán obras de recuperación del espacio público, mejoramiento del equipamiento comunitario y mejoramiento de viviendas en los barrios de Alerce en Puerto Montt y Rahue en Osorno, en los cuales la comunidad contará con obras financiadas con el DS27 Capítulo I y otras líneas del MINVU para mejorar el estándar de sus barrios y recuperar los espacios públicos para las familias. Durante el 2026 se materializará una obra detonante por cada uno de estos barrios. Estrategia que se articula con la Seremi de Seguridad, Carabineros, y Delegación Presidencial.

04. Medidas orientadas al crecimiento económico y el bienestar de las personas

Actualmente la inversión del MINVU permite entregar puestos de trabajo a unas 7.100 familias en la región, en base a las obras actualmente en ejecución. Y durante el segundo semestre de 2026, se espera iniciar obras que ya cuentan con financiamiento y sumar unos 2.400 puestos de trabajo adicionales, terminando el año con unos 9.500 empleos aportados para la región.

Además de ello y como un impulso al bienestar de las personas en los diversos territorios, se impulsarán ejes estratégicos por mandato del Ministro Ivan Poduje que contribuirán al desarrollo regional y el crecimiento económico, entre ellos:

- Proyectos emblemáticos por provincia, como el Centro Cívico de la Villa Santa Lucía, comuna de Chaitén.
- Plan de activación de terrenos fiscales para uso habitacional y/o equipamiento comunitario o áreas verdes (Plan Eriazo Cero)
- Estrategia regional de Barrios Críticos para recuperación de la seguridad.
- Gestión de nudos críticos en proyectos en articulación con actores públicos y privados.
- Acelerar los tiempos de ejecución de las obras, con el impulso de la industrialización y la gestión de pago.
- Reforzar e incentivar la adscripción de empresas en la región que trabajan con el sello Mujer de la Construcción, que promueve una mayor participación femenina en la ejecución de proyectos de infraestructura.
- Aplicación de obras de acondicionamiento térmico en viviendas existentes, que reducen gastos en calefacción, incidencia de enfermedades respiratorias y contaminación ambiental.

05. Acciones de reconstrucción

ESTADO ACTUAL DE LA COMUNA DE CHAITÉN, PROVINCIA DE PALENA, A 17 AÑOS DE LA ERUPCIÓN DEL VOLCÁN (2008)

El avance y estado actual del proceso de reconstrucción en materia de vivienda es el siguiente:

Modalidad	Soluciones habitacionales	Renuncias/ /No Aplicables	Ejecutadas [1]	En ejecución [2]	Sin inicio [3]
Reparación (MAVE)	5	4	0	0	1
Construcción en Sitio Propio	98	10	47	4	37
Construcción en Nuevos Terrenos	60	0	60	0	0
Total	163	14	107	4	38

La propuesta de cierre para este proceso se estima para el segundo semestre del año 2027 y conlleva la ejecución paulatina de una serie de actividades, que se detallan a continuación.

ITEM	NOMBRE DE LA PARTIDA
1	HOMOLOGACION DE MONTOS (ACTUALIZACIÓN AL AÑO 2026)
2	LICITACIÓN PARA EJECUCIÓN DE LA VIVIENDA
3	CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA
4	RECEPCIONES DOM - SANITARIO
5	TRANSFERENCIA DE TERRENO
6	PAGO 100% DEL SUBSIDIO

Dentro de los nudos críticos identificados en el proceso de cierre, se encuentran principalmente:

- La solicitud de recursos adicionales para la ejecución de cada vivienda, debido al bajo monto del subsidio asignado a familias (850 UF), que permita homologar estos subsidios a los montos actuales que entrega el programa DS49.

- La existencia de terrenos que carecen de redes de agua potable y alcantarillado. Se debe realizar la extensión de las matrices y solicitar recursos adicionales para la ejecución de estas obras, que no son financiadas con el subsidio. En esta línea existe un convenio MINVU-GORE del 11 de octubre del 2024, el cual compromete financiar obras anexas.

RECONSTRUCCIÓN ALUVIÓN VILLA SANTA LUCÍA, COMUNA DE CHAITÉN

Producto de las mesas de trabajo realizadas con representantes de distintos servicios regionales y nacionales, se analiza, coordina y planifica el desarrollo de la Villa para minimizar los riesgos de la naturaleza para sus habitantes.

- AVANCE ESCALA VIVIENDA:

El catastro realizado, arrojó un total de 89 familias afectadas.

Tabla 1: Evaluación de familias Catastro.

Estado	Nº de familias
Hábiles para optar al subsidio especial	67*
Poseen subsidio D.S. 49 por Res. N°2252 del 30/12/2015 reconstrucción Chaitén	2
NO hábiles para optar al subsidio especial	20*
Total general	89

En atención a esta evaluación, el universo de familias a atender es de 67 familias, 2 personas fallecidas en el proceso y 1 familia no optó por el beneficio.

En consecuencia, se tiene un total de 64 SUBSIDIOS POR ATENDER.

Tabla 2: Resumen de subsidios asignados y avances por modalidad

Modalidad	Subsidios Vigentes **	Ejecutados	En ejecución	Sin Inicio
Construcción de vivienda	23	23	0	0
Adquisición de vivienda	41	41	0	0
Total	64	64	0	0

- **AVANCE ESCALA VIVIENDA (A LA FECHA):**

- a. **Adquisición de una vivienda nueva o usada:** Se aplicó el 100% de los subsidios correspondiente a Adquisición de Vivienda Construida.
- b. **Construcción de una vivienda definitiva:** viviendas 100% ejecutadas. En oficio N° 1293 del 28 de agosto del 2025, se solicitó gestionar una nueva vigencia para los subsidios pendientes, hasta el 30 de junio de 2026, ya que resta la construcción de la vivienda, recepción, elaboración de la escritura de traspaso a la familia y pago al contratista.

En Resolución Exenta N°138 del 21 de enero del 2026, se otorga nueva vigencia a los subsidios de Villa Santa Lucía, hasta el 31 de diciembre del 2026.

Solo queda pendiente la recepción de la Dirección de Obras Municipales y el pago final al contratista por el concepto de 2 viviendas/subsidios.

PLAN DE RECONSTRUCCIÓN MEGA INCENDIO CAMILO HENRÍQUEZ - YUNGAY 2021, COMUNA DE CASTRO

1. ANTECEDENTES GENERALES:

El 9 de diciembre 2021 se registró un mega incendio en las poblaciones Camilo Henríquez y Yungay de la comuna de Castro, en la Región de Los Lagos.

A raíz del incendio se aplican FIBES, identificando 144 hogares evaluados, con 142 hogares que reportaron daño. Los sectores afectados fueron declarados como zona afectada por catástrofe, mediante Decreto del Ministerio del Interior y Seguridad Pública N° 305 de 17 de diciembre del año 2021.

Se conformó una mesa de trabajo para abordar la reconstrucción de sector de Camilo Henríquez y Villa Yungay, de Castro. En esta mesa, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo accedió a atender y entregar una solución habitacional a las familias propietarias, arrendatarias y allegadas, afectadas por la destrucción total de las viviendas que

habitaban. También se considera la atención de viviendas con daño.

2. APORTES DE ORGANISMOS ESTATALES Y PRIVADOS:

Aporte	Montos asociados	Observaciones
Gobierno Regional los Lagos	M\$2.000.000.-	Avance de reconstrucción de viviendas al 100% al mes de marzo de 2023. (bono de acogida, enseres, y reconstrucción en general, actualmente dos contratos de suministro de vivienda por 28 viviendas).
Desafío Levantemos Chile (Salmón Chile y Consejo del Salmón)	41.375,80 UF	Avance de 100% al mes de octubre de 2022. Reconstrucción de 38 viviendas, zona Camilo Henríquez.
Ministerio de vivienda y Urbanismo	23.800 UF	Subsidio de Relocalización propietarios Zona de riesgo (19 familias) DS 49
	2000 UF	Subsidio de reconstrucción en Sitio Propio a través de DS 01.
	41.329 UF	Subsidio Habitacional Para no Propietarios Hábiles. (37 familias) DS 49
	54.516 UF	Obras Urbanas (Programa Quiero mi barrio), dos barrios.

De las familias de Villa Camilo Henríquez, 39 contaron con financiamiento de Desafío Levantemos Chile, 28 con Financiamiento de Gobierno Regional; 17 con subsidios Minvu de AVC por relocalización para propietarios ubicados en zonas críticas; 2 familias con subsidio Minvu DS1 de construcción en sitio propio ; 37 con subsidios Minvu de AVC para familias arrendatarias y allegadas; 5 familias afectadas por incendio eran parte del proyecto habitacional Antukuyen I y II y 7 familias cuyas viviendas fueron mejoradas con Tarjeta Banco Materiales - DS255.

BENEFICIO	ESTADO DEL BENEFICIO	Nº FAMILIAS
Financiamiento de Desafío Levantemos Chile	100% Ejecutado	39
Financiamiento de Gobierno Regional	100% Ejecutado	28
Subsidios de AVC (DS49)	100% Ejecutado	17
Construcción en sitio propio (DS 01),	100% Ejecutado	2
Subsidio de AVC para familias arrendatarias y allegadas		37

Integrantes Proyecto habitacional Antukuyen I y II	100% Ejecutado	5
Banco de Materiales	100% Ejecutado	3
DS N°255	100% Ejecutado	4
Banco de Materiales no aplicado por no acreditar la propiedad	-	1
Sin daño	-	8
TOTAL		144

3. FAMILIAS PENDIENTES DE OBTENER UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL

Estos casos corresponden a 37 familias que no eran propietarios al momento del incendio, ya que estaban en calidad de arrendatarias y/o allegadas. De estas, 6 familias lograron aplicar el subsidio de Adquisición de Vivienda, quedando 31 familias pendientes, las que desde agosto del 2025 cuentan con subsidio de Arriendo Minvu. A la fecha, solo 25 pudieron hacerlo efectivo y 6 están en casas de familiares. El proyecto Antukuyen 3 viene a entregar una solución habitacional definitiva a estas 31 familias, las que no pudieron hacer efectivo el subsidio habitacional de adquisición de vivienda entregado.

A la fecha, la ejecución del proyecto Antukuyen 3 avanza con normalidad, tiene un 79% de avance físico y su entrega está definida para abril de 2027.

Actualmente se trabaja en obras de (urbanización pavimentación, áreas verdes, alcantarillado, drenajes, cámara de válvulas, etc.), edificación de vivienda 100% en diferentes grados de terminación, trabajos en redes de gas, instalaciones de artefactos, cerámicos, etc.

06. Implementación de los mecanismos de participación ciudadana durante el periodo

El período reportado significó un avance sustantivo en materia de participación ciudadana para el ministerio en la región, ya que permitió consolidar los distintos mecanismos de participación como espacios de injerencia ciudadana, especialmente basado en la capacitación a funcionarios de SERVIU y SEREMI MINVU en materias de participación ciudadana lo que ha permitido consolidar un equipo de monitores PAC de la región especializado, que nos permitirá también abordar los futuros desafíos asumidos por la región.

En esa misma línea, en el ámbito interno de nuestra gestión, se institucionalizó una Mesa de Trabajo PAC conformada por diferentes áreas, lo que ha permitido ampliar el involucramiento del funcionariado en materias de participación, la que durante el año 2026 continuará impulsando diferentes actividades en la región.

Uno de los aspectos más significativos para la región ha sido la reactivación del *Consejo de la Sociedad Civil (COSOC) MINVU-SERVIU Los Lagos*, el que está conformado por representantes de organismos públicos y privados y dirigentes de diversas comunas de la región, como Osorno, Llanquihue y Puerto Montt:

- Comité de vivienda Humedal de la comuna de Llanquihue
- Unión Comunal de comités de allegados de Osorno
- Comité de vivienda Un Nuevo Amanecer de Puerto Montt
- Comité de vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción delegación Puerto Montt
- Consejo Provincial Llanquihue del Colegio de Trabajadoras/es de Chile A.G.
- Universidad Austral de Chile sede Puerto Montt
- Comité de administración Condominio Lago Chapo

La presencia ciudadana activa del COSOC en nuestra gestión, ha sido una herramienta que nos ha permitido mirar desde la percepción ciudadana el impacto de la acción ministerial en la región de Los Lagos especialmente en la ejecución y/o evaluación de las políticas sectoriales, planes, programas y programación presupuestaria.

Durante el mes de septiembre de este año, se efectuará el proceso eleccionario de renovación de este Consejo consultivo, al que se está convocando a todas las organizaciones sociales sin fines de lucro de la región a participar de esta importante instancia, cuya convocatoria y requisitos se encuentra disponible en www.serviuloslagos.cl

Por otra parte, especial relevancia tuvo la iniciativa regional “SERVIU en un minuto”, como un espacio audiovisual de origen ciudadano, de alta calidad, de carácter informativo-educativo, que presentaba a través una cápsula informativa de máximo 1 minuto respuesta a las consultas de la ciudadanía a través de redes sociales. Este espacio ha servido como un puente eficiente de comunicación entre la ciudadanía y el SERVIU Los Lagos.

Uno de los hitos más relevantes del 2025 en materia de participación ciudadana, fue la realización del Taller de formación para niños, niñas y adolescentes en torno a la planificación urbana y su importancia en el desarrollo de las ciudades, lo que se logró

a través de la coordinación con servicios relacionados y significó la primera actividad de este tipo en la región. Para el año 2026 se han programado actividades que aborden también este segmento de la población, orientado especialmente al Uso y cuidado de espacios públicos en Parques urbanos de la ciudad de Puerto Montt, la que se abordará en conjunto con el Servicio nacional para la prevención y rehabilitación del consumo de drogas y alcohol (SENDA), dando un especial énfasis al buen uso de los espacios públicos y la prevención del delito.

Para el MINVU en la región la participación ciudadana ha sido una herramienta concreta que ha permitido en la región la reactivación del vínculo con la ciudadanía, lo que ha permitido generar en conjunto una serie de acciones orientadas al avance de proyectos habitacionales en distintas comunas:

- 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. 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. Este compromiso con las familias ha sido especialmente relevado a través de la presencia del ministro de vivienda en la primera sesión de este año 2026 efectuada en el mes de abril, con lo que se ha dado una señal de continuidad de este trabajo con las familias de la comuna.
- 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.
- Además, se elaboraron resoluciones de prelación de comités de vivienda en las comunas de Purranque, Osorno, Llanquihue, Puerto Varas, Puerto Montt, Castro y Quellón. Especial relevancia ha tenido el levantamiento de la demanda habitacional en la comuna de Ancud, lo que permitirá desarrollar procesos de postulación con transparencia y consenso comunitario de los 47 comités identificados en ella, ponderando tanto la antigüedad de los comités de vivienda como las condiciones sociales de las familias.
- También se han efectuado 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; la realización de reuniones periódicas de acompañamiento a los proyectos habitacionales más críticos, con participación de familias, entidades patrocinantes y constructoras.

Otro espacio relevante de trabajo con la ciudadanía en la región de Los Lagos han sido las Escuelas para dirigencias sociales del sector vivienda, que se desarrollaron en la provincia de Osorno y encuentros regionales en Puerto Montt, mecanismo a través del cual se han capacitado más de 100 dirigentes de la zona a través de talleres prácticos de liderazgo y materias específicas de vivienda.

Finalmente, el desarrollo de diálogos ciudadanos ha permitido abordar distintas temáticas de relevancia para el ministerio en la región, por lo que, dando continuidad a este espacio ciudadano, ya se han desarrollado durante el año 2026 talleres de capacitación y diálogo ciudadano con condominios sociales de la comuna de Osorno, ya que la opinión de la ciudadanía resulta fundamental para mejorar nuestra gestión a través de este relevante mecanismo de participación ciudadana.