

INFORME DE DEVOLUCIÓN CUENTA PÚBLICA 2026

RESUMEN EJECUTIVO.

El presente informe sistematiza los principales contenidos dados a conocer en la Cuenta Pública Participativa MINVU 2026, realizada el 30 de julio del presente año en el Teatro Municipal de Ancud. El Seremi Sr. Mario Marchant y la Directora (S) del SERVIU, Sra. Verónica del Valle, expusieron sobre la gestión desarrollada durante el año 2025 en la Región de Los Lagos. La elaboración del presente informe se sustenta en los antecedentes contenidos en el informe preliminar utilizado para la presentación institucional, complementados con los resultados de la tabulación de las encuestas respondidas el día de la actividad por los asistentes.

Entre los principales resultados informados destaca el cumplimiento de la meta regional del Plan de Emergencia Habitacional. Al mes de marzo de 2026, considerando el cierre del período, la región registró 17.167 viviendas terminadas, equivalentes al 121% de la meta de 14.165 viviendas, además de 7.896 viviendas en ejecución. Durante 2025 se otorgaron 899 subsidios DS1 para sectores medios y finalizaron siete proyectos DS19, correspondientes a 1.161 viviendas.

En materia presupuestaria, el presupuesto vigente 2025 alcanzó M\$425.356.943, con un gasto devengado de M\$423.624.933, equivalente a una ejecución de 99,6%. La gestión se complementó con acciones de mejoramiento de viviendas y barrios, condominios sociales, gestión urbana, suelo, recuperación de barrios, pequeñas localidades, seguridad urbana, reconstrucción y participación ciudadana.

En relación a la encuesta de la Cuenta Pública. El 90,3% evaluó favorablemente la gestión MINVU 2025: 45,2% la calificó como "Muy buena" y 45,2% como "Buena". Las iniciativas con mayor preferencia fueron el Plan Eriazo Cero y la ampliación del subsidio DS1 hasta viviendas de 4.000 UF, ambas con 25,8%, seguidas por Operación Sitio y Eco Barrios, ambas con 22,6%.



ANTECEDENTES Y OBJETIVOS.

La Cuenta Pública Participativa constituye una instancia de información y participación ciudadana mediante la cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo da a conocer los principales resultados de su gestión y recoge opiniones, evaluaciones y propuestas de la ciudadanía.

El objetivo de este informe es presentar de manera ordenada los principales avances de la gestión 2025 del MINVU en la Región de Los Lagos, distinguiendo los resultados del período de aquellos antecedentes de cierre o proyección informados durante 2026, e incorporar la sistematización de la consulta ciudadana aplicada en el marco de la Cuenta Pública.

GESTIÓN INSTITUCIONAL Y CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.

Gestión Habitacional y Plan de Emergencia Habitacional.

El balance habitacional informado da cuenta de un cumplimiento superior a la meta regional del Plan de Emergencia Habitacional. A marzo de 2026, la Región de Los Lagos alcanzó 17.167 viviendas terminadas, equivalentes al 121% de la meta regional de 14.165 viviendas. Asimismo, se registraron 7.896 viviendas en ejecución.

Indicador	Resultado informado
Meta regional Plan de Emergencia Habitacional	14.165 viviendas
Viviendas terminadas al cierre informado	17.167 viviendas
Cumplimiento de la meta	121%
Viviendas en ejecución	7.896
Viviendas financiadas a marzo de 2026	11.677
Viviendas próximas a iniciar	3.781
Subsidios DS1 otorgados durante 2025	899

La ejecución habitacional alcanzó cobertura en las 30 comunas de la región. Puerto Montt y Osorno concentraron el 67% de las viviendas ejecutadas, en concordancia con la mayor concentración de población y demanda habitacional regional. En Chiloé se relevaron proyectos en ejecución como Huelemu, Antukuyén III y La Chacra, además de las proyecciones para Ancud y Dalcahue.

Diversificación de las Soluciones Habitacionales.

- Acción Directa: formulación de dos proyectos en Quellón, en terrenos SERVIU.
- Programa de Trabajadores: proyectos seleccionados en Puerto Montt para 100 y 160 viviendas.
- Pequeños Condominios: primera iniciativa adjudicada en Puerto Montt.
- Plan Insular: estrategia destinada a familias residentes en islas habitadas de la región.
- Viviendas industrializadas y semi-industrializadas, autoconstrucción asistida y recuperación de viviendas desocupadas como mecanismos complementarios.

Programa de Integración Social y Territorial DS19

Durante 2025 finalizaron siete proyectos DS19, equivalentes a 1.161 viviendas. Puerto Montt concentró 921 viviendas (79,3%) y Osorno 240 (20,7%). Del total, aproximadamente un 25% correspondió a familias en situación de vulnerabilidad.

Comuna	Proyecto	N° viviendas
Osorno	Los Arrayanes	240
Puerto Montt	Puerta Sur 19	228
Puerto Montt	Puerta Sur de Tepual	236
Puerto Montt	Puerta Sur 22	59
Puerto Montt	Puerta Sur 21	64
Puerto Montt	Condominio Piedra Azul	200
Puerto Montt	Puerta Sur 23	134
TOTAL		1.161

Estrategias territoriales y gestión de suelo

La gestión de suelo se desarrolló mediante expropiaciones, compras directas y el Fondo de Infraestructura FOINSA. El informe da cuenta de 47,58 hectáreas gestionadas en 10 comunas, con un beneficio estimado para aproximadamente 4.157 familias. En Osorno, la estrategia regional consideró adquisición y habilitación de terrenos para proyectos DS49 y acciones asociadas a los sectores Baquedano y Barrio Parque.

Asentamientos precarios

Durante el período, 221 familias provenientes de campamentos recibieron viviendas en proyectos del Fondo Solidario DS49. En Osorno se entregaron soluciones a 84 familias en el sector Francke y siete familias accedieron a viviendas mediante un proyecto de integración social. En Puerto Montt, 137 familias recibieron viviendas definitivas en los proyectos Vista

Cordillera y Río Negro. También se informaron acciones de cierre, urbanización, diseño y adquisición de terrenos en Calbuco, Castro, Ancud y Quellón.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS, CONDOMINIOS Y BARRIOS

Condominios Sociales

Se informó la selección del 100% de la cartera regional del Llamado Nacional 2025 para Condominios Sociales. La inversión total alcanzó 86.021,53 UF, destinada a subsidios y asistencia técnica, con atención integral de seis copropiedades y un impacto de 459 familias en las comunas de Osorno y Puerto Montt.

Las obras consideran, entre otras partidas, mantención de cubiertas y fachadas, iluminación, mejoramiento de circulaciones, pavimentación de estacionamientos y soluciones de aguas lluvias, complementadas con acompañamiento familiar mediante Planes de Habilitación Social.

Recuperación de barrios y pequeñas localidades

Durante el 2025 se desarrollaron iniciativas del Programa Quiero mi Barrio y del Programa para Pequeñas Localidades, combinando obras físicas con Planes de Gestión Social. Se suscribieron nuevos Contratos de Barrio en Alessandri de Puerto Varas, García Hurtado de Mendoza de Osorno y Arrebol de Purranque, comprometiendo una inversión aproximada de \$1.500 millones para nuevas obras de espacio público.

Asimismo, fueron seleccionados para iniciar intervención en 2026 los barrios Alto Las Cascadas de Frutillar, Pudeto Bajo de Ancud y Gamboa Florece de Castro. En Pequeñas Localidades se relevaron avances en Cochamó, Queilen, Pargua, Quemchi, Villa Santa Lucía, Chonchi, Achao y Bahía Mansa.

GESTIÓN URBANA Y TERRITORIAL

Planes Urbanos Habitacionales y obras urbanas

La región cuenta con seis Planes Urbanos Habitacionales activos, los cuales aportaron al Plan de Emergencia Habitacional 953 viviendas entregadas, 791 iniciadas y 444 en preparación. En materia de obras urbanas, durante el período se terminaron siete obras por una inversión total de \$30.207 millones.

- Mejoramiento de Avenida Presidente Ibáñez, Puerto Montt.
- Mejoramiento de Avenida Ejército, Puerto Montt.
- Avances de la Interconexión Vial de Alerce.
- Desarrollo del diseño de Avenida Las Torres, conectando La Vara con el sector Hospital.

Pavimentación Participativa

A través del 33° Llamado del Programa de Pavimentación Participativa se ejecutaron obras por \$2.637 millones, con proyectos en San Pablo, Puerto Varas, Castro, Ancud, Chonchi, Palena, Chaitén y Hualaihué.

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2025

El presupuesto vigente alcanzó M\$425.356.943 y el gasto devengado M\$423.624.933, equivalente a una ejecución presupuestaria de 99,6%. La estructura del gasto mostró una alta focalización en inversión habitacional.

Componente	Presupuesto vigente	Devengado	Ejecución
Presupuesto total	M\$425.356.943	M\$423.624.933	99,6%
Transferencias de Capital	M\$256.732.296	M\$256.667.579	99,97%
Préstamos	M\$139.796.996	M\$138.657.783	99,2%
Iniciativas de Inversión	M\$14.458.089	M\$13.871.391	95,9%
Gastos en Personal	M\$7.214.971	M\$7.206.158	99,9%
Bienes y Servicios de Consumo	M\$432.004	M\$430.478	99,6%

El principal desafío identificado es 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 respectivo período presupuestario.

SEGURIDAD URBANA, CRECIMIENTO Y BIENESTAR

En materia de seguridad y recuperación del espacio público, durante el 2025 finalizaron las obras de mejoramiento de Avenida Ejército y Avenida Presidente Ibáñez, y se iniciaron iniciativas de espacio público y equipamiento comunitario en Contao, Osorno y Puerto Varas.

Para el 2026 se informó el impulso de una Estrategia Regional de Barrios Críticos en Alerce de Puerto Montt, y Rahue de la ciudad de Osorno, articulando recuperación del espacio público, equipamiento comunitario y mejoramiento de viviendas. Asimismo, se plantearon como ejes estratégicos la activación de terrenos fiscales mediante Plan Eriazo Cero, la gestión de nudos críticos, la aceleración de los tiempos de ejecución, la industrialización, el acondicionamiento térmico y el fortalecimiento de la participación femenina en la construcción.

ACCIONES DE RECONSTRUCCIÓN

La cuenta pública dio cuenta del seguimiento de procesos de reconstrucción vinculados a Villa Santa Lucía, comuna de Chaitén, y al mega incendio de las poblaciones Camilo Henríquez y Yungay de la ciudad de Castro. En este último caso se informó la atención de familias propietarias, arrendatarias y allegadas, junto con distintas modalidades de soluciones habitacionales y el avance del proyecto Antukuyén III como alternativa definitiva para familias pendientes.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA DURANTE EL PERÍODO

Durante el período se fortalecieron los mecanismos de participación ciudadana mediante la capacitación de funcionarios y la conformación de un equipo de Monitores PAC, la

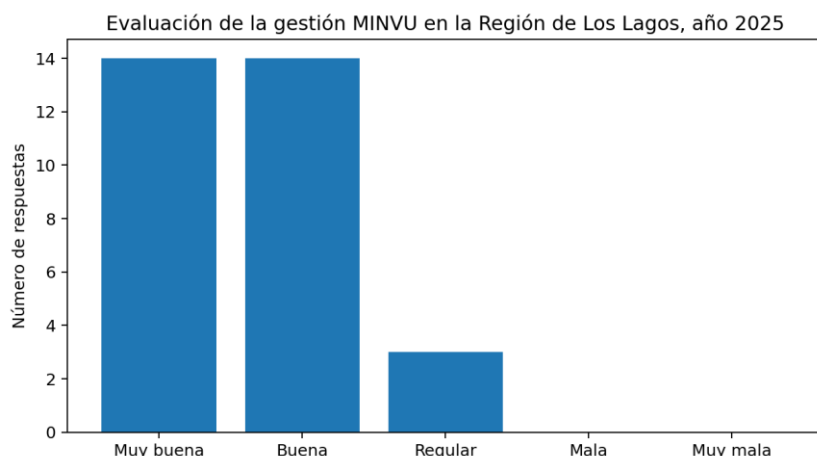
institucionalización de una Mesa de Trabajo PAC y la reactivación del Consejo de la Sociedad Civil (COSOC) MINVU-SERVIU Los Lagos.

- Realización de un Taller de Formación para niños, niñas y adolescentes sobre planificación urbana.
- Desarrollo de la Mesa de Osorno y participación en la Mesa Indígena de la provincia de Osorno.
- Reuniones periódicas con dirigentes de los Planes Urbanos Habitacionales Antukuyén y La Chacra en Castro.
- Elaboración de resoluciones de prelación de comités de vivienda en distintas comunas y levantamiento de demanda habitacional en Ancud.
- Envío de boletines mensuales a comités de vivienda y reuniones de acompañamiento a proyectos habitacionales críticos.
- Escuelas para Dirigencias Sociales del Sector Vivienda, con más de 100 dirigentes capacitados.

RESULTADOS DE LA ENCUESTA DE LA CUENTA PÚBLICA PARTICIPATIVA

Evaluación de la gestión MINVU 2025

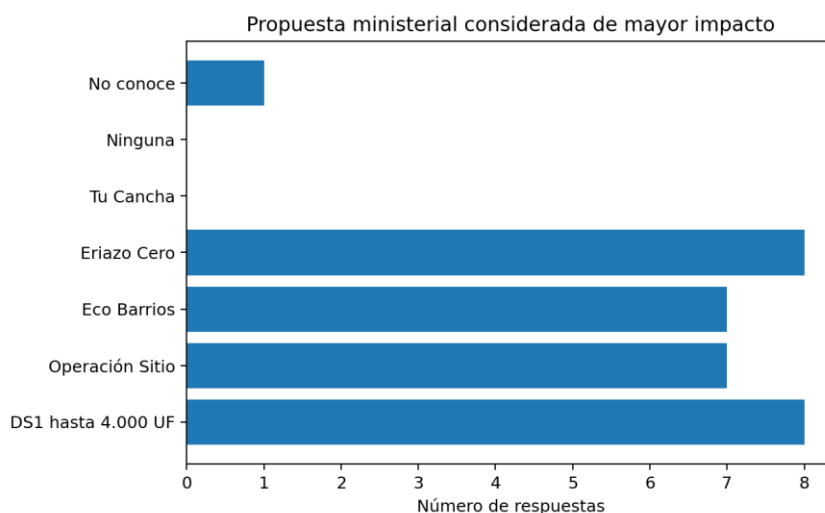
Evaluación	Nº respuestas	Porcentaje
Muy buena	14	45,2%
Buena	14	45,2%
Regular	3	9,7%
Mala	0	0,0%
Muy mala	0	0,0%
TOTAL	31	100%



Los resultados muestran una valoración ampliamente favorable: 28 de las 31 personas encuestadas calificaron la gestión como “Muy buena” o “Buena”, lo que representa un 90,3% del total. No se registraron evaluaciones en las categorías “Mala” o “Muy mala”.

Propuestas ministeriales de mayor impacto

Propuesta	N° respuestas	Porcentaje
Ampliación del subsidio DS1 hasta viviendas de 4.000 UF	8	25,8%
Programa Operación Sitio	7	22,6%
Programa Eco Barrios	7	22,6%
Plan Eriazo Cero	8	25,8%
Programa Tu Cancha	0	0,0%
Ninguna de las anteriores	0	0,0%
No conoce estas iniciativas	1	3,2%
TOTAL	31	100%



Las preferencias se distribuyeron de manera relativamente equilibrada entre cuatro iniciativas. El Plan Eriazo Cero y la ampliación del subsidio DS1 hasta viviendas de 4.000 UF obtuvieron las mayores preferencias, con 25,8% cada una. Operación Sitio y Eco Barrios alcanzaron 22,6% cada una. Esta distribución evidencia interés por herramientas complementarias vinculadas tanto al acceso a la vivienda como a la disponibilidad de suelo y al desarrollo urbano.

Aportes y sugerencias ciudadanas

La revisión de las encuestas permite identificar los siguientes ámbitos recurrentes de interés ciudadano:

- Agilización de los procesos y cumplimiento de los plazos de construcción de viviendas.
- Mayor disponibilidad de soluciones habitacionales y preferencia expresada por viviendas tipo casa, en algunos casos con patio o sitio.
- Fortalecimiento de la gestión habitacional en la provincia de Chiloé, con menciones específicas a Ancud y Castro.

- Mayor disponibilidad y adquisición de terrenos para el desarrollo de proyectos habitacionales.
- Más reuniones y espacios de vinculación directa entre autoridades, dirigentes y organizaciones de vivienda.
- Fortalecimiento de la capacitación y educación dirigida a beneficiarios y organizaciones.
- Mayor transparencia e información durante los procesos de postulación y desarrollo de proyectos.

Las respuestas abiertas refuerzan la necesidad de mantener una gestión territorial cercana, especialmente en Chiloé, y de acompañar el incremento de la oferta habitacional con mejoras en los tiempos de ejecución, disponibilidad de suelo, comunicación institucional y formación de las comunidades.

CONCLUSIONES.

La Cuenta Pública Participativa MINVU 2026 permitió dar cuenta de una gestión 2025 caracterizada por un alto nivel de cumplimiento habitacional y presupuestario, junto con una cartera diversificada de acciones en vivienda, ciudad, barrios, suelo y participación ciudadana.

El cumplimiento del 121% de la meta regional del Plan de Emergencia Habitacional constituye uno de los principales resultados informados. A ello se suman la cobertura habitacional en las 30 comunas, la continuidad de proyectos DS19 y DS49, las estrategias territoriales, el mejoramiento de condominios y barrios, las inversiones urbanas y la gestión de suelo necesaria para sostener nuevas soluciones.

La consulta ciudadana complementa este balance institucional. El 90,3% de las personas encuestadas evaluó la gestión como buena o muy buena, sin registrarse evaluaciones negativas. Al mismo tiempo, las preferencias distribuidas entre Eriazo Cero, ampliación del DS1, Operación Sitio y Eco Barrios muestran que la ciudadanía reconoce valor en una combinación de instrumentos y no únicamente en una medida aislada.

Las sugerencias abiertas permiten identificar ámbitos concretos para la mejora continua: agilizar la ejecución de proyectos, aumentar la disponibilidad de viviendas y suelo, fortalecer la atención territorial en Chiloé, mantener espacios de diálogo con dirigentes y mejorar la información, capacitación y transparencia de los procesos. Estos elementos constituyen insumos relevantes para orientar la gestión institucional y fortalecer el vínculo entre MINVU y las comunidades de la Región de Los Lagos.