

2026

Balance de Gestión Integral

Etapa 1: Principales resultados de la gestión 2025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Serviu Región de Los Lagos



Principales resultados de la gestión 2025 según sus objetivos estratégicos del Serviu Región de Los Lagos¹

AUTORIDADES DEL SERVICIO	DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Isabel de la Vega Morales, Directora Serviu región de Los Lagos	Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo

Con el fin de identificar los principales logros en la gestión, para cada objetivo estratégico del Servicio se presenta una priorización de las acciones que se llevaron a cabo para dar cumplimiento a los desafíos enunciados por cada uno de ellos²

OBJETIVO ESTRATÉGICO
Implementar iniciativas y programas que contribuyan a disminuir el déficit habitacional cuantitativo, diversificando las formas de acceso y aumentando la producción de viviendas dignas y adecuadas.

ACCIÓN 1	NUBE DE PALABRAS
Cumplimiento del 100% del PEH. Se supera la meta del Plan de Emergencia Habitacional, llegando a diciembre de 2025 con más de 15 mil viviendas entregadas, demostrando que es posible una mayor producción de viviendas, resguardando los estándares de calidad, diversificando el acceso e incluso ampliando la cobertura territorial.	

ACCIÓN 2
Se dio inicio al proyecto de vivienda más grande de la provincia de Chiloé, en el marco del Plan Urbano Habitacional de La Chacra con 600 unidades. Esto es un hito en la región, ya que se comienza a concretar un PUH que se trabajó durante dos años, con la comunidad, considerando las necesidades de conectividad y equipamiento y que otorgará solución habitacional a una comuna con una creciente demanda.

¹ Las autoridades ministeriales y del servicio corresponden a aquellas vigentes al momento de emitir este informe

² La redacción de las acciones y justificación corresponde a un auto reporte elaborado íntegramente por el Servicio responsable de acuerdo con las directrices impartidas por la Dirección de Presupuestos

ACCIÓN 3

Con el Plan Insular se comienzan a concretar 75 soluciones habitacionales en distintos puntos de la región, donde el acceso era muy complejo dada la condición insular de las localidades. El Estado logra llegar así hasta territorios donde hasta hace poco no lograba llegar, facilitando el acceso a beneficios como la vivienda y con un producto de calidad. De esta forma se instala la capacidad tanto administrativa como logística y normativa, de continuar entregando viviendas en localidades aisladas, incluso en islas, permitiendo llegar con beneficios del Minvu a todos los territorios.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

El cumplimiento y superación de la meta regional del Plan de Emergencia Habitacional da cuenta de las gestiones realizadas para lograr una mayor producción de viviendas, diversificando las formas de acceso y garantizando que se acceda a viviendas de calidad. En ese contexto, el desarrollo de un PUH, con un inédito proyecto de 600 viviendas en Castro, y el Plan Insular, se configuran como herramientas que promueven una producción mayor y más eficiente, con mayor cobertura territorial y, por ende, un mayor y más equitativo acceso a los beneficios del Estado en vivienda.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Contribuir a la disminución del déficit cualitativo a través del desarrollo de proyectos de mejoramiento de viviendas y entornos que tiendan a fortalecer la vida en comunidad en cada territorio regional.

ACCIÓN 1**NUBE DE PALABRAS**

Tras la exitosa gestión del programa Pequeñas Localidades en Chonchi y San Juan de la Costa, se amplía su accionar a localidades costeras de las comunas de Maullín y Calbuco, además de Villa Santa Lucía en Chaitén, Achao y Quemchi. Este programa permite generar renovados espacios públicos y mejorar viviendas que revisten valor patrimonial, turístico y/o cultural.

**ACCIÓN 2**

Centro de Cuidados Calbuco y Puerto Montt. La construcción de este centro de cuidados durante 2025 genera un espacio concreto destinado al fortalecimiento de la vida en comunidad, con recintos de alto estándar e instalaciones de primer nivel, especialmente dirigidos a personas cuidadoras y en general a la comunidad de un determinado sector. La misma experiencia se está replicando en Puerto Montt, para entregar también espacios comunitarios de calidad, que responden al llamado presidencial incorporado en el Plan Chile Cuida, iniciativa de la actual administración de gobierno que puso especial énfasis en este tipo de proyectos de equipamiento comunitario.

ACCIÓN 3

El accionar del programa de Condominios Sociales permite fortalecer la organización comunitaria, no solo a través de proyectos de mejora de espacios comunes o mejoramientos térmicos o de fachadas, sino también en el empoderamiento de los comités de administración de condominios o directivas de organizaciones vecinas que buscan una mejor calidad de vida en comunidad.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

El exitoso trabajo del equipo de Condominios Sociales en varias comunas de la región, da cuenta de inversiones y proyectos que fortalecen la vida en comunidad, entregando un mejoramiento evidente de la calidad de vida de sus propietarios y habitantes. Del mismo modo, inversiones en Centros de Cuidados y el Programa de Pequeñas Localidades, más otras iniciativas que basan su intervención en el programa DS27, son reflejo de un importante componente de la gestión ministerial, enfocada en reducir el déficit cualitativo

de viviendas y barrios, además del fortalecimiento de una mejor calidad de vida en comunidad. Esto por cuanto es también parte de la función ministerial el generar los mecanismos que permitan mejorar y preservar el patrimonio de las familias y barrios, con programas destinados al objetivo de mantener una mejor calidad de vida a lo largo del tiempo.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Desarrollar inversiones urbanas sustentables, inclusivas y con enfoque de género que aumenten los niveles de equidad territorial y la integración social en ciudades y barrios.

ACCIÓN 1**NUBE DE PALABRAS**

El Plan Insular de vivienda se concreta durante 2025 en distintos sectores isleños de la región, como Desertores en la provincia de Palena, Puqueldón en Chiloé e isla Puluqui en Calbuco. Este plan que busca generar soluciones en territorios aislados, es un especial testimonio de cómo el Estado construye equidad territorial garantizando el acceso a viviendas de calidad a familias de zonas insulares que generalmente son adultos mayores y/o pertenecen a pueblos originarios, configurándose grupos de alta vulnerabilidad social que resulta prioritario atender.

**ACCIÓN 2**

El accionar del Minvu en cuanto al mejoramiento cualitativo de viviendas y espacios urbanos comunitarios, por ejemplo a través de los programas Quiero Mi Barrio, Pequeñas Localidades y DS27, es impulsado especialmente por organizaciones lideradas por personas mayores y mujeres, por lo que ha avanzado el Minvu en cuanto a la implementación de medidas con enfoque de género que permitan una mejor participación y una cada vez mayor capacidad de injerencia de las mujeres y adultos mayores en las decisiones que aborden necesidades concretas de las comunidades. La construcción de Centros de Cuidado en Calbuco y Puerto Montt, con una inversión de casi 20 mil UF, permite generar espacios para apoyar la labor de personas cuidadoras, en su mayoría mujeres. Ello garantiza el acceso a espacios comunitarios de calidad a comunidades donde las principales gestoras del tejido social son ellas.

ACCIÓN 3

Una positiva acción dentro de 2025 fue la implementación de convenios con municipios que permitieron materializar proyectos urbanos, tanto de espacios como de equipamiento, como los PUI y PUE. Ejemplo claro de ello fue la concreción del mejoramiento de la plaza de Contao, localidad de la comuna de Hualaihué, a través del cual se logró con éxito la licitación de las obras de este esperado espacio público.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Las acciones realizadas en pos de aumentar los niveles de equidad territorial y la integración social tienen relación con los objetivos que plantea la misión de este servicio. En específico, este accionar se enmarca en los objetivos ministeriales de desarrollar soluciones habitacionales y urbanas que promuevan la integración social, con enfoque de género, pertinencia territorial y participación de las comunidades. Se concreta de esta forma el compromiso de contribuir a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, por ejemplo en atención a la calidad insular de muchas familias que requieren el apoyo del Minvu en sus territorios. Además, desarrollar inversiones como equipamientos comunitarios con foco en los grupos de especial atención, como las personas cuidadoras y adultos mayores, apunta a fortalecer la equidad territorial y la integración social en barrios.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Gestionar suelos para fortalecer la oferta de vivienda pública y equipamiento urbano en los territorios de la región.

ACCIÓN 1**NUBE DE PALABRAS**

Fortalecer el Banco de Suelo Público continuó siendo uno de los principales objetivos del Minvu en la región en 2025. Las gestiones de adquisición de terrenos en 2025 dieron fruto en varias comunas, destacando lo realizado en Quellón y Llanquihue, dos comunas donde la demanda habitacional se perfilaba en un sostenido aumento, y donde se concretó la compra de suelos con recursos sectoriales para abordar la necesidad de vivienda de manera rápida.

**ACCIÓN 2**

Durante 2025 se destacan también las gestiones intersectoriales con la Seremi de Bienes Nacionales, lo que permitió el traspaso de terrenos a SERVIU en Puerto Montt y Puerto Varas. Puntualmente, ello permitió avanzar en el desarrollo de proyectos en los sectores de Alto Los Notros, en la capital regional, y en el sector rural de Colonia 3 Puentes, en la comuna de Puerto Varas, lo que va a permitir generar un villorrio en una excelente ubicación, que dará respuesta a la demanda habitacional también existente en el mundo rural. De esta forma se avanza también en equidad territorial tanto habitacional como urbana, ya que por medio de gestiones con BBNN se logra también mantener bajo propiedad Serviu el terreno del futuro Parque Metropolitano.

ACCIÓN 3

Mediante una modalidad de trabajo permite redestinar suelo público a usos habitacionales, a través de Habilitaciones Normativas también se logró avanzar en sumar terrenos para proyectos de vivienda. En 2025 se avanzó con la tramitación de 3 de ellas, gracias a gestiones por parte de la Seremi Minvu, con el fin de aprovechar los inmuebles fiscales disponibles para proyectos de vivienda donde antes no era posible la llegada de la acción estatal.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Durante 2025 se fortalecen las acciones tendientes a materializar el objetivo de un banco de suelo público, que permita la ejecución de proyectos habitacionales de manera ágil y en sectores bien ubicados, con conectividad y cercanía a servicios. Avanzan los proyectos generados en el marco del Plan Osorno, entregada ya 1 de 4 iniciativas desarrolladas que totalizan más de 1.300 viviendas, y gestiones en Llanquihue y Castro permiten avanzar en el objetivo ministerial que persigue una mayor equidad territorial, evitando la segregación de barrios o zonas urbanas y mejorando el acceso a bienes y servicios. Con ello no solo se configura una oferta de vivienda pública robusta, sino también bien ubicada, lo que aporta a la construcción de ciudades y barrios con mejor calidad de vida.

