

2026

Balance de Gestión Integral

Etapa 1: Principales resultados de la gestión 2025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena



Principales resultados de la gestión 2025 según sus objetivos estratégicos del Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena¹

AUTORIDADES DEL SERVICIO	DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Omar González Asenjo, Director (s) Serviu región de Magallanes y Antártica Chilena	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
Consolidación de Banco de Suelos: La adquisición de suelo para la construcción de viviendas fue posible gracias a la participación conjunta de distintos actores y a la integración de varias acciones estratégicas que permitieron consolidar este objetivo.	

ACCIÓN 2
Estándares superiores en la construcción de loteos habitacionales: a través del Convenio de Programación MINVU - GORE, fue posible financiar la ejecución de loteos habitacionales con altos estándares de calidad en espacios públicos, vialidades y viviendas que responden a los requerimientos regionales dada las condiciones climáticas, logísticas, localización y distancias.

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

Sobrecumplimiento de la meta PEH: Al cierre de 2025, se registró un desempeño excepcional, superando ampliamente la meta regional con la entrega de 4.019 viviendas en diversos programas habitacionales, incluyendo comunas que no recibían inversión de este tipo desde hace 40 años.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

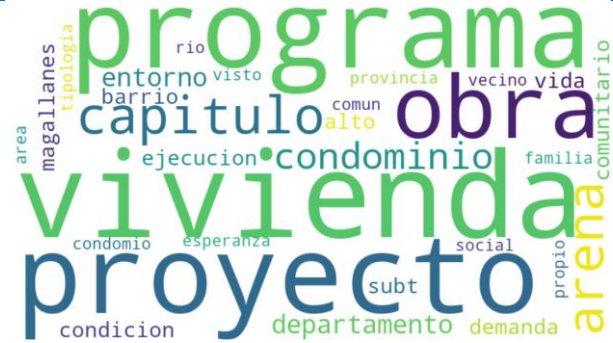
Bajo el Plan de Emergencia Habitacional, estrategia del MINVU para abordar el déficit habitacional en el país, se han desarrollado acciones conjuntas entre diversos actores con el fin de generar un plan de trabajo lo cual ha permitido el cumplimiento sobresaliente respecto a su meta inicial, cerrando el periodo con un total de 6.043 viviendas en distintas etapas (terminadas, en ejecución y por iniciar) consolidando el avance sostenido en materia de reducción de deficit habitacional y fortalecimiento de la política pública de vivienda. Adicionalmente, se fortalece el banco de suelos para asegurar nuevos proyectos habitacionales con una mirada de largo plazo, 33.75 ha adquiridas por Gobierno Regional a través del Convenio de Programación 2021-2027 y 10 ha que se encuentran en proceso de traspaso al SERVIU Regional.

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**

Mejoramiento de viviendas: En la provincia de Magallanes y Última Esperanza se ejecutaron obras de mejoramiento de 97 viviendas a través de programa DS 27 Capítulo II y 5 viviendas PPPF (arrastre) para familias con viviendas propias.

**ACCIÓN 2**

Mejoramiento de Condominios: En Punta Arenas, se termina 1 proyecto de mejoramiento de condominios sociales a través del programa DS 27 Capítulo III Condominio Cardenal Silva Henríquez con la ejecución de obras para el mejoramiento de áreas comunes de 144 departamentos. Bajo esta misma tipología, se selecciona el proyecto Condominio Alta Vista 1, Punta Arenas de 100 departamentos y San Ignacio 3 con 100 departamentos.

Respecto al Capítulo I, se entrega el proyecto Junta de Vecinos 23, Río de la Mano, Punta Arenas donde se realizó el mejoramiento integral de la edificación comunitaria y se selecciona un proyecto de centro comunitario para la comuna de Natales.

ACCIÓN 3

Recuperación de espacios públicos: el programa Recuperación de Barrios ha sido un eje articulador para fortalecer la vida en comunidad y su entorno mediante la ejecución de proyectos de inversión a través de Subt. 31 y transferencia Subt. 33 a municipios para la ejecución de obras entre ellas de confianza.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

En Magallanes, la inversión cualitativa es relevante dado los altos costos logísticos, de materiales y a las condiciones climáticas extremas distintas al resto del país lo que genera la demanda de inversión en mejoramientos de viviendas deterioradas y/o entornos. Esta demanda es absorbida por programas habitacionales DS 27, PPPF (Arrastre) y el Programa de Recuperación de Barrios los cuales han logrado

fortalecer y mejorar las condiciones dignas en viviendas y transformando sectores deteriorados en entornos seguros y cohesionados que elevan la calidad de vida.

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

En el Plan de Ciudades Justas, con la adjudicación e inicio de las obras de la Macro urbanización en el sector Sur Poniente de Punta Arenas se marca un gran hito en el Plan Maestro del PUH Ciudad de los Vientos que considera obras de pavimentación, urbanización, viviendas, parque y otros servicios como viviendas tuteladas, jardín, CESFAM, etc.



ACCIÓN 2

Durante el periodo se da continuidad al proceso de construcción de 738 viviendas que beneficiarán a familias vulnerables (sin deuda) y de sector medio a través de 3 proyectos de Integración Social y Territorial que incluyen equipamientos, áreas verdes, espacios públicos y vialidades. Adicionalmente, se preparan los antecedentes del llamado de la Etapa 2 y 3 del PUH Ciudad de los Vientos ubicado en el sector sur poniente con 414 soluciones habitacionales.

ACCIÓN 3

Lanzamiento del Plan Maestro de la Zona de Interés Público (ZIP) sector Sur y firma del Convenio de Cooperación que abarca 680 hectareas para el desarrollo de iniciativas de inversión que busca disminuir las brechas sociales y abordar los intereses de la población inserta en ese territorio.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Con la finalidad de generar el desarrollo urbano y habitacional en el sector sur poniente se generaron las tres acciones señaladas que permiten proyectar y consolidar una intervención integral en el territorio con un entorno urbano equilibrado y con acceso equitativo a equipamientos comunitarios. En conjunto, estas iniciativas configuran un avance coordinado y de alto impacto, fortaleciendo la planificación urbana de largo plazo, ampliando la provisión de vivienda y mejorando la calidad de vida de las familias del sector Sur Poniente de Punta Arenas.

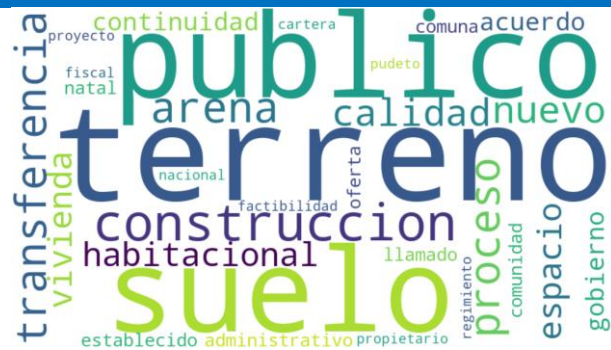
OBJETIVO ESTRATÉGICO

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

ACCIÓN 1

Se da continuidad a la gestión de adquisición de suelos a través del Gobierno y se trabaja en la transferencia a Serviú de acuerdo a los procesos administrativos establecidos en las comunas de Punta Arenas, Natales y Porvenir .

NUBE DE PALABRAS



ACCIÓN 2

Se invita a la comunidad, a través de un llamado público, para la presentación de oferta de terrenos a propietarios y oferentes, para levantar una cartera de terrenos y evaluar la factibilidad y calidad de estos suelos para la construcción de nuevos proyectos habitacionales en Punta Arenas.

ACCIÓN 3

Se continua el proceso de transferencia por parte de Bienes Nacionales de terrenos fiscales para la construcción de viviendas entre ellos los de Regimiento Pudeto y se consignan los recursos de la expropiación de terrenos ex Club Hípico a fines de 2025 para la construcción de espacios públicos para la ciudadanía.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

En el marco del Plan Emergencia Habitacional, se realizan acciones tendientes a determinar la disponibilidad de suelos que buscan mejorar la calidad de vida de los habitantes con la incorporación de nuevos espacios públicos, áreas verdes y mayor acceso a viviendas dignas.

