

2026

Balance de Gestión Integral

Etapa 1: Principales resultados de la gestión 2025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Serviu Región de Los Ríos



Principales resultados de la gestión 2025 según sus objetivos estratégicos del Serviu Región de Los Ríos¹

AUTORIDADES DEL SERVICIO	DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Nebenka Donoso San Martín, Directora Serviu región De Los Ríos	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
Recibir para habitar, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, viviendas del programa subsidios, del Fondo Solidario de Elección de Viviendas, regulado por el Decreto Supremo N°49. Durante el año 2025, se terminaron 566 viviendas nuevas. La cifra anterior, se desglosa por comunas, de la siguiente manera: Lanco con 137 soluciones, Los Lagos con 91 soluciones, Máfil con 22 soluciones, Panguipulli con 3 soluciones, Río Bueno con 219 soluciones y Valdivia con 94 soluciones.	regional, corral, habitabilidad, valdivia, regulado, decreto, rural, habitacional, solucion, emergencia, vivienda, subsidio, lago, bueno, marco, plan, periodo, solidario, nuevo, cifra, mariquin, decreto, supremo, programa, plan, emergencia, siguiente, meta, rio, futuro, mafil, fondo, comuna, accion, lagos, valdivia, lanco, panguipulli, rio bueno, mafil.

ACCIÓN 2
Recibir para habitar, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, viviendas del Programa de subsidios, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el Decreto Supremo N°10. Durante el año 2025, se

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

terminaron 243 viviendas nuevas. La cifra anterior, se desglosa por comunas, de la siguiente manera: Corral 24 soluciones, Futrono 14 soluciones, La Unión 1 solución, Lago Ranco 15 soluciones, Lanco 20 soluciones, Los Lagos 25 soluciones, Máfil 1 solución, Mariquina 8 soluciones, Paillaco 14 soluciones, Panguipulli 110 soluciones, Río Bueno 9 soluciones y Valdivia 2 soluciones.

ACCIÓN 3

Recibir para habitar, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, viviendas del Sistema Integrado de Subsidios, regulado por el Decreto Supremo N°01. Durante el año 2025, se terminaron 133 viviendas nuevas. La cifra anterior, se desglosa por comunas, de la siguiente manera: Corral 24 soluciones, Futrono 14 soluciones, La Unión 1 solución, Lago Ranco 15 soluciones, Lanco 20 soluciones, Los Lagos 25 soluciones, Máfil 1 solución, Mariquina 8 soluciones, Paillaco 14 soluciones, Panguipulli 110 soluciones, Río Bueno 9 soluciones y Valdivia 2 soluciones.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

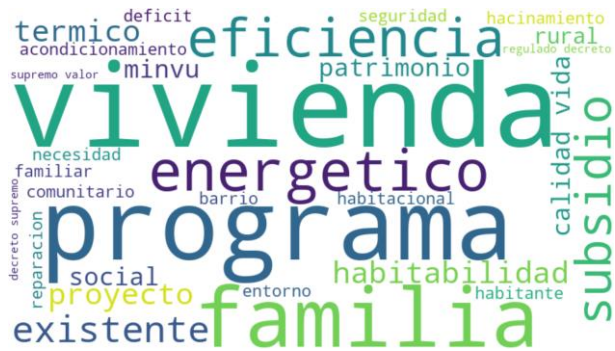
En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la producción de soluciones habitacionales establecida para el país fue de 260.000, como meta. Para la Región de Los Ríos, la meta para el periodo 2022 al 2025, se estableció en un número de 5.612 soluciones habitacionales. La cantidad de soluciones regionales, respecto de la meta nacional, representa el 2,2% del total de soluciones a nivel nacional. Durante el año 2025, las 3 acciones informadas en esta oportunidad aportaron 566 soluciones a través del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), regulado por el Decreto Supremo N°49, 243 soluciones a través del Programa de Habitabilidad Rural (PHR), regulado por el Decreto Supremo N°10 y 133 soluciones a través del Programa Sistema Integrado de Subsidios, regulado por el Decreto Supremo N°01. El avance logrado durante el año 2025, en estas tres acciones implementadas, aportó al cumplimiento de la meta, en un 16,8% del total de la meta regional para el periodo 2022 al 2026, que correspondió al periodo de implementación del Plan de Emergencia Habitacional. Además, se debe destacar, que con las acciones implementadas, se dio cobertura regional, a la totalidad de comunas de la región, por lo que con ello se logra establecer una equidad territorial, desde el punto de vista de la entrega de soluciones habitacionales, en la Región de Los Ríos.

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**

Se pagaron subsidios de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda Existente (MAVE), Programa de Habitabilidad Rural (PHR), regulado por el Decreto Supremo N°10, por un valor de M\$2.004.709.-, procesando 100 órdenes de pago durante el año 2025. Este aporte del Estado permite mejorar y/o ampliar la vivienda en la que vive la familia que busca acceder al programa y se puede postular de manera individual o colectiva. Con el subsidio es posible realizar obras de mejoramiento de la vivienda (techos, muros, piso) y de mantención de servicios básicos, acondicionamiento térmico o eficiencia energética, así como también proyectos que permitan ampliar espacios ya construidos o crear algunos nuevos como dormitorios, baños, cocina y/o recintos de almacenamientos o productivos, tales como: Leñera, Invernadero, Bodega, Gallinero, Otros con fines productivos, si la familia acredita desarrollo de actividad como venta de artesanía, tejidos, producción de quesos, mermeladas, miel, entre otros.

**ACCIÓN 2**

Se pagaron subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF), regulado por el Decreto Supremo N°255, por un valor de M\$5.029.357.-, procesando 137 órdenes de pago, durante el año 2025. El Programa Protección del Patrimonio Familiar (PPPF) del MINVU permite la conservación del patrimonio familiar y cultural, con el objeto de contribuir al financiamiento de obras de equipamiento Comunitario y/o mejoramiento del Entorno, Mejoramiento y/o Ampliación de la Vivienda.

ACCIÓN 3

Se pagaron subsidios del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el Decreto Supremo N°27, por un valor de M\$1.077.921.-, procesando 43 órdenes de pago, durante el año 2025.

El Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S.27), busca mejorar la calidad de vida de las familias que habitan en áreas o localidades urbanas de más de 5 mil habitantes. Este programa busca favorecer las condiciones de seguridad y habitabilidad de las familias a través de proyectos de reparación o mejoramiento de las viviendas, así como también, eliminar el hacinamiento por medio de proyectos de ampliación.

Tipos de proyectos de Ampliación y Mejoramiento: Banco de Materiales, Discapacitados, Xilófagos, Suelos salinos, Patrimoniales, Cites, etc.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

El programa MAVE (Mejoramiento y Ampliación de Vivienda Existente), parte del DS10 de Habitabilidad Rural del Minvu, se justifica para mejorar la calidad de vida en zonas rurales o localidades pequeñas (hasta 5.000 habitantes). Su objetivo es modernizar viviendas con eficiencia hídrica (reutilización de aguas grises y kits sanitarios) y eficiencia energética (paneles fotovoltaicos, colectores solares, acondicionamiento térmico), reduciendo costos y respetando la identidad local. El programa PPPF (DS255) del MINVU se justifica principalmente para detener el deterioro (obsolescencia) de viviendas sociales y entornos habitacionales existentes, mejorando la calidad de vida de familias vulnerables sin recursos propios. Busca valorizar el patrimonio, evitar un segundo déficit habitacional, y mejorar la eficiencia energética.

El programa DS27 del MINVU se justifica porque busca mejorar la calidad de vida, seguridad y habitabilidad de familias en áreas urbanas (más de 5 mil habitantes) mediante la reparación, mejoramiento y ampliación de viviendas, abordando el déficit cualitativo, el hacinamiento y la pobreza energética, focalizándose en viviendas sociales y condominios.

Razones principales de su justificación:

Mejoramiento del Déficit Cualitativo: Actúa sobre viviendas que presentan deterioro material (techos, muros, pisos), permitiendo reparaciones necesarias para una vivienda digna.

Reducción del Hacinamiento: Facilita la ampliación de la vivienda, abordando la necesidad de espacio de las familias.

Eficiencia Energética y Salud: Promueve el acondicionamiento térmico y la eficiencia hídrica/energética, lo que reduce costos en los servicios básicos y mejora el confort térmico, combatiendo la pobreza energética.

Seguridad: Permite mejorar instalaciones eléctricas y estructurales, garantizando un entorno seguro.

Focalización en Vulnerabilidad: Se dirige a viviendas sociales, construidas por SERVIU o adquiridas con subsidio, atendiendo a familias en condominios sociales y patrimoniales.

Desarrollo Comunitario: El Capítulo I del programa permite mejorar equipamientos comunitarios y áreas verdes en los barrios.

El programa es vital para la conservación y modernización del parque habitacional existente, respondiendo a la necesidad de mantener y adecuar viviendas sin necesidad de reemplazarlas por completo.

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**

Se terminó la ejecución de dos iniciativas de inversión, a saber: "Mejoramiento Espacio Público Av. Arturo Prat - Entorno MHN Conjunto Estación Máfil", código BIP: 40014040-0, y "Conservación Espacios Públicos, Casco Histórico Mariquina", código BIP: 40053906-0. La inversión total de estas iniciativas fue de M\$1.314.966.- y M\$311.762.- respectivamente. Esta inversión se desarrolló en comunas de menor tamaño de la Región de Los Ríos, por lo que, desde ese punto de vista, se estableció equidad territorial, al no ser inversiones aplicadas en las capitales regional ni provincial. Todas las iniciativas de inversión, de la línea programática Espacios Públicos, desarrollan procesos de participación ciudadana, con enfoque de género y atención en Grupos de Especial Protección (GEP), lo que permite integrar en la inversión pública, los niveles de equidad territorial y la integración social en ciudades y barrios.

**ACCIÓN 2**

Se iniciaron las siguientes iniciativas de inversión:

- 1.- Mejoramiento Parque Municipal De La Union, código: 40053369-0, Etapa Ejecución.
- 2.- Construcción Programa De Pavimentos Participativos 34 Llamado Región De Los Ríos, código: 40062547-0, Etapa Ejecución.
- 3.- Mejoramiento Plaza Publica De Malalhue, código: 40041717-0, Etapa Diseño.
- 4.- Mejoramiento Plaza De Armas De San Jose De La Mariquina - Etapa 1, código: 40064128-0, Etapa Ejecución.
- 5.- Mejoramiento Explanada Cultural Collilelfu Los Lagos, código: 40033085-0, Etapa Diseño.

6.- Mejoramiento Plaza 21 De Mayo - Río Bueno, código: 40004798-0, Etapa Ejecución.

7.- Mejoramiento Espacio Público Calle Union De Lanco, código: 40024477-0, Etapa Ejecución.

8.- Mejoramiento Calle Rene Schneider / Valdivia, código: 30117210-0, Etapa Prefactibilidad.

Todas las iniciativas, de la línea programática Espacios Públicos, desarrollan procesos de participación ciudadana, con enfoque de género y atención a los Grupo de Especial Protección.

ACCIÓN 3

En 2025 se consolidaron procesos formativos para fortalecer la participación ciudadana de dirigentes y comunidades: i) 1 taller sobre herramientas de planificación urbana con enfoque de género, orientado a potenciar la incidencia de mujeres dirigentes en el diseño del Parque Municipal de La Unión; ii) 1 taller de formación para NNA sobre planificación urbana (mismo proyecto); y iii) 1 diálogo ciudadano sobre desafíos del Plan de Emergencia Habitacional y la Política Urbana regional.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Para la iniciativa de inversión: Mejoramiento Espacio Público Av. Arturo Prat - Entorno MHN Conjunto Estación Máfil, código BIP: 40014040-0, se tiene que, esta avenida es parte de las primeras vías existentes en el área fundacional de la comuna de Máfil, contigua al Monumento Histórico Nacional del Conjunto Estación Ferroviaria. Se considera relevante la puesta en valor de este entorno, mejorando su calidad, iluminación e imagen.

Para la iniciativa de inversión Conservación Espacios Públicos, Casco Histórico Mariquina, código BIP: 40053906-0, se tiene que, conservó 9 tramos de veredas del centro de Mariquina, pasando por las calles Godofredo Mera, García Reyes, José Puchi, Carlos Acharan y calle Mariquina, generando un circuito o ruta en torno a distintos equipamientos y murales importantes para la comuna. Las partidas consideradas, mejoran la accesibilidad universal de las veredas.

En general, la materialización de iniciativas de inversión de las distintas líneas programáticas del MINVU, en la Región de Los Ríos, por ser esta una región con un alto nivel de ruralidad, tiene como consecuencia directa, una cuota de equidad territorial, si se mira el espectro nacional, puesto que el peso relativo de la Región de Los Ríos, en el contexto nacional, en diversos aspectos, tales como presupuestarios y poblacionales, es bajo y en el orden de magnitud del 2% y fracción. Por lo mismo, por su baja concentración de habitantes, toda la inversión aplicada en su territorio, tiene un alto impacto sobre la población regional. Es importante también señalar, que la mayoría de iniciativas de inversión nuevas del año 2025, las que alcanzaron a un total de 8, correspondieron a iniciativas del Programa de Espacios Públicos (06 iniciativas del programa EEPP), sin contar con las que se encuentran en ejecución, tuvieron en sus etapas de diseño, procesos de participación ciudadana y aplicación de enfoque de género, según se ha instaurado en la definición de los TDR de las consultorías de Diseño.

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**

Se analizaron aproximadamente 25 ofertas de terrenos, las cuales forman parte de nuestro catastro de terrenos en estudio determinando, mediante una evaluación preliminar, si reúne las condiciones técnicas y normativas, permitiendo filtrar aquellas ofertas que pudiesen contemplarse para una futura adquisición.

**ACCIÓN 2**

Se fiscalizaron propiedades de este Servicio, verificando el correcto uso otorgado mediante comodato y arriendo (funcionario y otros) a fin de destinar el uso de las propiedades considerando en primer lugar, el uso habitacional.

ACCIÓN 3

Se formuló Procedimiento para la Gestión de Información de los Bienes Inmuebles SERVIU Los Ríos aprobado mediante Resolución Exenta N°5042 del 30 de diciembre del año 2025, que sanciona las responsabilidades que tiene cada Departamento y Sección del Servicio a fin de canalizar en la plataforma todas aquellas gestiones asociadas a los terrenos de nuestra repartición, así como de aquellos que están siendo evaluados.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Cada acción realizada tuvo por finalidad, poner como prioridad el destino de los terrenos en favor de las familias que aun no cuentan con terreno para la construcción de sus viviendas, para ello, se hizo necesario administrar todos los Bienes Inmuebles en la que cada Departamento y/o Sección, transparentara cada gestión realizada, ya sea en terrenos de nuestra propiedad como aquellos que se estudian, a fin de hacer más eficiente la selección de inmuebles para uso habitacional, importante para el Plan de Emergencia Habitacional.

