



Informe de sistematización del diálogo regional

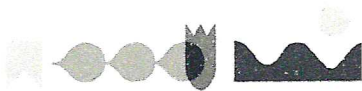
“MINVU, 60 años construyendo cambios”

Continuidad del Plan de Emergencia

Habitacional y desafíos de la política urbana en

la Región de Los Ríos.

Directora Regional SERVIU Región de Los Ríos	SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.





Informe de sistematización del diálogo regional

“MINVU, 60 años construyendo cambios”

Continuidad del Plan de Emergencia Habitacional y desafíos de la política urbana en la Región de Los Ríos.

1. Presentación

En el marco de la conmemoración de los **60 años del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)** y del cierre del periodo del **Plan de Emergencia Habitacional (PEH) 2022–2025**, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y el SERVIU de la Región de Los Ríos realizaron el diálogo regional “MINVU, 60 años construyendo cambios”.

El encuentro tuvo como propósito reflexionar, junto a actores diversos, sobre los avances y tensiones del PEH en la región y proyectar lineamientos para la política habitacional y urbana post-emergencia, cumpliendo con lo comprometido en la **Medida 3.2: Desarrollo de diálogos ciudadanos orientados a conocer la opinión de la ciudadanía en torno a la continuidad del PEH y la política urbana**.

2. Objetivos de la jornada

- Generar un espacio de diálogo entre autoridades, equipos técnicos, municipios, organizaciones sociales, academia y sector privado sobre la implementación regional del PEH.
- Identificar barreras, aprendizajes y propuestas para la etapa siguiente en materia de vivienda, barrio y ciudad.
- Recoger orientaciones ciudadanas para la continuidad de la política habitacional y urbana, incorporando un enfoque territorial y de derechos.

3. Desarrollo de la jornada

La actividad se realizó el **martes 26 de agosto de 2025**, de 10:00 a 13:00 horas, en el Auditorio A de la Universidad Santo Tomás, sede Valdivia. Participaron **57 personas**, entre autoridades regionales, funcionariado de SEREMI y SERVIU, representantes municipales, dirigentes y dirigentes sociales, integrantes de la Cámara Chilena de la Construcción, académicas/os y estudiantes.

La jornada se estructuró en tres momentos:





1. **Exposición inicial de autoridades** sobre contexto y avances del PEH.
2. **Panel de conversación** con representantes públicos, privados y de la sociedad civil.
3. **Diálogo ampliado** con el público, articulado en torno a preguntas orientadoras sobre barreras, aprendizajes e innovaciones para la política habitacional.

4. Contenidos principales de las exposiciones

Las presentaciones del SEREMI y de la Directora SERVIU abordaron:

- **Metas y avance cuantitativo del PEH:**
A nivel nacional, 204.524 viviendas entregadas al mes de junio de 2025 (78,7 % de la meta de 260.000); en la Región de Los Ríos, un 81,1 % de avance respecto de una meta cercana a 5.600 soluciones.
- **Programas clave:** DS 49 y DS 19, así como subsidios complementarios (FOGAES, arriendo para personas mayores).
- **Innovaciones constructivas:** impulso a viviendas industrializadas en madera y módulos prefabricados, reducción de tiempos de construcción y mejora de estándares de calidad.
- **Contexto urbano-ambiental:** reconocimiento de Valdivia como primera “Ciudad Humedal” de América Latina por la Convención Ramsar, lo que tensiona la disponibilidad de suelo urbano y obliga a planificar con criterios de sustentabilidad.

Estas exposiciones situaron la discusión en un escenario donde coexisten avances importantes con desafíos estructurales en suelo, financiamiento y coordinación institucional.

5. Mesa de conversación: barreras, aprendizajes y propuestas

Tras las exposiciones, se realizó una mesa de conversación integrada por el SEREMI, la Directora SERVIU, la presidenta del COSOC regional y el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción.

Las preguntas orientadoras fueron:

- ¿Qué barreras ha enfrentado el PEH en la región y cómo se han abordado?
- ¿Qué aprendizajes dejan las experiencias locales en producción y gestión habitacional?
- ¿Qué innovaciones o propuestas emergen desde el territorio para fortalecer la política habitacional?

5.1. Barreras principales



Entre las barreras mencionadas destacan:

- **Escasez y alto costo del suelo urbanizable**, especialmente en Valdivia por la presencia de humedales y áreas de protección ambiental.
- **Alza de materiales y mano de obra**, que presionan los costos de proyectos de vivienda social.
- **Burocracia y tiempos administrativos extensos**, tanto en licitaciones como en permisos y recepciones de obras.
- **Capacidad desigual de los municipios**, que dificulta la gestión de proyectos y la coordinación con el nivel central.
- **Persistencia del déficit habitacional y aumento de campamentos**, que hacen que el esfuerzo del PEH no sea suficiente para revertir la tendencia.

5.2. Aprendizajes locales

Los actores coincidieron en que:

- El **diseño participativo** fortalece la legitimidad social de los proyectos y reduce conflictos posteriores.
- La **industrialización de viviendas** ha mostrado ventajas en tiempos y calidad, pero requiere mayor difusión y adaptación a la cultura y clima local.
- La **colaboración entre Estado, academia y organizaciones sociales** permite soluciones más pertinentes e innovadoras.

5.3. Propuestas e innovaciones

Entre las propuestas levantadas se destacan:

- Consolidar un **banco regional de suelo público**, articulando terrenos fiscales y privados con vocación habitacional.
- Diversificar las modalidades de acceso a vivienda (cooperativas, autogestión, arriendo social protegido).
- Impulsar viviendas **multigeneracionales y bioclimáticas**, adaptadas a zonas húmedas y rurales.
- Integrar de manera más explícita la **planificación de transporte, servicios y equipamiento** en la localización de nuevos conjuntos habitacionales.

6. Voces de los actores



Para dar cuenta de la riqueza del diálogo, se destacan algunas ideas expresadas por las y los panelistas:

- **Sandra Barría, presidenta COSOC:**
Subraya la importancia de la participación y la información oportuna: aún hay familias que “esperan años sin comprender los procesos”, lo que genera desánimo y desconfianza.
- **Nebenka Donoso, Directora SERVIU Los Ríos:**
Plantea que, aunque hoy existen más alternativas de postulación, la burocracia y la falta de adaptación a contextos locales siguen siendo nudos críticos, especialmente en comunas rurales.
- **Fernando Vázquez, Cámara Chilena de la Construcción:**
Reconoce mejoras en la calidad de las viviendas, pero alerta sobre el impacto del aumento de costos y la falta de empresas interesadas en proyectos con márgenes ajustados.
- **Daniel Barrientos, SEREMI MINVU Los Ríos:**
Destaca la necesidad de mayor **autonomía regional** en la toma de decisiones y de fortalecer la “cadena completa” del PEH: proyectos bien formulados, empresas serias y fiscalización efectiva.

7. Análisis general del PEH en la Región de Los Ríos

A partir del diálogo, se pueden sintetizar las siguientes **fortalezas y oportunidades** del PEH en la región:

- Existencia de **metas claras y públicas**, con un avance superior al promedio nacional.
- Mejora en los **estándares de calidad de las viviendas** y en la diversificación de programas.
- Mayor **apertura a la participación ciudadana** y a la colaboración con municipios, academia y organizaciones sociales.

Y, al mismo tiempo, persisten **debilidades y dificultades**:

- Lentitud y complejidad de los procesos administrativos.
- Problemas de ejecución asociados a retrasos y abandono de obras.
- Fuerte dependencia de decisiones centralizadas y recursos limitados.
- Escasez de suelo habilitado y tensiones con la protección ambiental.
- Necesidad de fortalecer la comunicación y el acompañamiento a las familias durante todo el ciclo del proyecto.



8. Orientaciones para la etapa post-PEH

El diálogo permite proyectar algunas orientaciones para una agenda habitacional y urbana de mediano y largo plazo en la Región de Los Ríos:

1. **Consolidar una política de Estado más allá del PEH**, manteniendo metas de producción habitacional, pero integrando de manera explícita objetivos de localización, integración urbana, equidad territorial y sustentabilidad.
2. **Fortalecer la gestión regional de suelo**, combinando banco de suelo público, instrumentos de planificación y alianzas con municipios.
3. **Profundizar la participación ciudadana**, articulando consultas digitales, diálogos presenciales, acompañamiento social y mecanismos de devolución de resultados.
4. **Impulsar la innovación y la industrialización con pertinencia territorial**, aprovechando la experiencia en viviendas industrializadas y adaptándola al clima y cultura local.
5. **Reforzar la coordinación intersectorial**, especialmente en transporte, seguridad, educación y salud, para que los proyectos de vivienda contribuyan efectivamente a ciudades más justas.

9. Cierre y uso del informe

Este informe constituye la **sistematización final del diálogo regional** desarrollado en cumplimiento de la Medida 3.2. Su publicación en el sitio web institucional del SERVIU Región de Los Ríos y su envío a las personas participantes permiten:

- Transparentar los contenidos trabajados en la jornada.
- Dejar registro de los aportes de los distintos actores regionales.
- Servir como insumo para la **reunión de jefaturas y autoridades** en que se analizarán los resultados del diálogo y se definirán respuestas institucionales.
- Alimentar la formulación de la agenda habitacional y urbana post-PEH en la Región de Los Ríos.