Puro Chile es tu cielo azulado



# Cuenta Pública 2026

**Chile** cuenta con **todos**

SEREMI
Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanism

SERVIU
Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

# Objetivos Estratégicos MINVU

**1** **Ampliar el acceso a la vivienda de interés social,** incluyendo a la clase media, personas jóvenes y adultos mayores, propiciando el arraigo, mayor plusvalía y la calidad.

**2** **Mejorar el acceso y disponibilidad de soluciones habitacionales adecuadas,** ubicadas en zonas centrales y en áreas con acceso efectivo a servicios, infraestructura urbana y bienes públicos de calidad.

**3** **Aumentar el acceso a la propiedad de suelo,** mediante la entrega de subsidios y provisión de suelos habilitados, con el fin de incrementar el número de hogares propietarios y el desarrollo de soluciones habitacionales.

**4** **Mejorar la calidad y seguridad de los barrios** que intervenimos, con acciones que combinen inversiones, servicios y subsidios de mejoramiento de viviendas y entornos.

**5** **Detener el crecimiento informal de las ciudades** mediante loteos irregulares o parcelas de agrado sin infraestructura ni servicios adecuados.

**6** **Aumentar el acceso a la propiedad de suelo,** mediante la entrega de subsidios y provisión de suelos habilitados, con el fin de incrementar el número de hogares propietarios y el desarrollo de soluciones habitacionales.

# Participación **Ciudadana**

# La participación ciudadana fortalece la gestión del servicio

Promovemos espacios de información, diálogo y consulta que permiten incorporar la experiencia de las comunidades en nuestra gestión.

# Consejo de la Sociedad Civil (COSOC)

Contamos con un COSOC activo, instancia autónoma y representativa que vincula a las organizaciones sociales con la gestión institucional y aporta al seguimiento de materias de interés ciudadano.

Durante el tercer trimestre de este año corresponde realizar una nueva elección para conformar el COSOC del próximo periodo.

# Plan Regional 2026 en ejecución

Implementamos medidas para conocer la experiencia de las personas y mejorar de forma continua la calidad de la atención.

# Mejoras en implementación

- Medición de los tiempos de respuesta.
- Medición de la satisfacción y experiencia usuaria.
- Aplicación de protocolos regionales para la atención OIRS.
- Seguimiento de resultados para orientar nuevas mejoras.

2026 Cuenta Pública

SERVIU Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo



# INGRESA A LA ENCUESTA PARTICIPATIVA

# Líneas Estratégicas

## Emergencia Habitacional

## Recuperación Territorial

## Desarrollo Urbano Sustentable

PEH

# PIVU

## Plan Integral de Vivienda y Urbanismo

# Meta Déficit Cuantitativo - Acceso a la Vivienda

| | META N° de soluciones terminadas PEH (2022-2026) | META N° de soluciones terminadas PIVU (2026-2030) | Incremento Neto a la Meta Anterior | Incremento % a la Meta Anterior |
|---|---|---|---|---|
| **Regional** | **5.480** | **6.028** | **548** | **10%** |
| **Nacional** | **262.390** | **300.000** | **37.610** | **14,3%** |

| | Terminados o Entregados Junio 2026 | En ejecución Junio 2026 | Asignados por Iniciar Junio 2026 | Saldo por Asignar |
|---|---|---|---|---|
| **Regional** | **89** | **1.477** | **1.071** | **3.391** |
| **Nacional** | **13.762** | **117.018** | **68.730** | **100.490** |

# Déficit Cuantitativo

- Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda
  - CNT/MP
  - Micro Radicación
  - AVC
- Programa Habitabilidad Rural
- Sistema Integrado Subsidio Habitacional
- Programa Integración Social y Territorial
- Programa Subsidio de Arriendo
  - Regular
  - Adulto Mayor

# Déficit Cuantitativo

- **Sectores Medios**
  - Operación Sitio 2.0
  - Eriazo Cero
  - Tramo 4
- **Sectores Vulnerables**
  - Asociación Territorial
  - Operación Sitio 2.0
  - Eriazo Cero
  - Eco Barrios

# Emergencia Habitacional

Proyectos en revisión

Proyectos Mesas Técnicas previas



# Recuperación Territorial – Meta Déficit Cualitativo

| Meta Regional | Meta Nacional |
|---|---|
| 6.630 | 400.000 |

| Terminados o Entregados Junio 2026 | En ejecución Junio 2026 | Asignados por Iniciar Junio 2026 | Saldo por Asignar |
|---|---|---|---|
| 316 | 846 | 1.335 | 4.133 |
| 6.488 | 62.941 | 67.066 | 263.505 |

# Recuperación Territorial

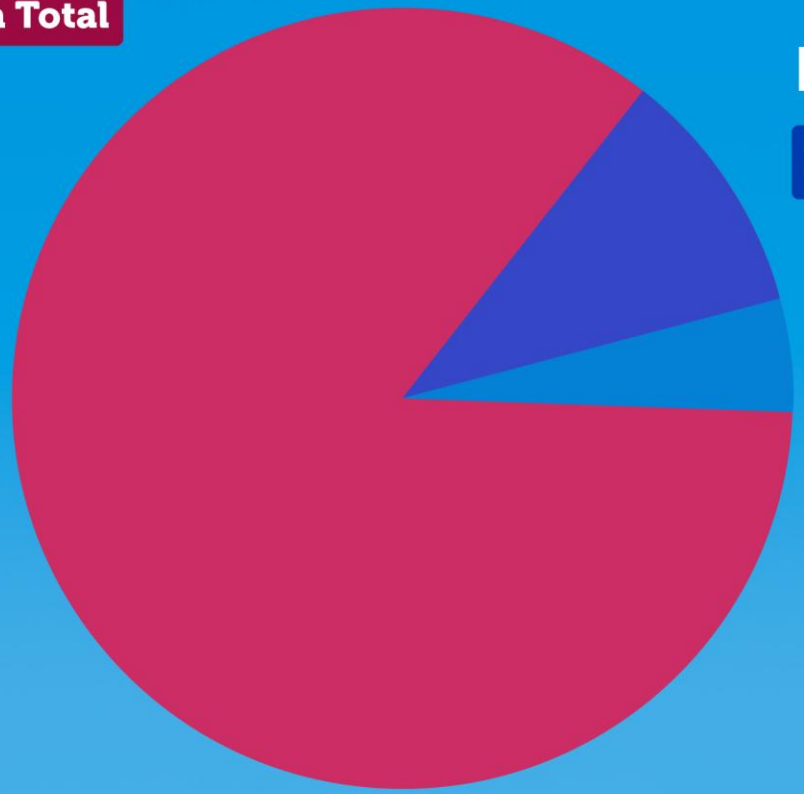
- Mejoramiento de Viviendas
  - Condominios
  - Asbesto / Hongos
  - Eficiencia Energética e Hídrica
- Mejoramiento de Barrios
  - Centros Cívicos
  - Recuperación Áreas Verdes Equipamiento Comunitario
  - Quiero Mi Barrio
- Regeneración Urbana
- Desalojos de Terrenos y Viviendas

# Ejecución **Presupuestaria**

# Ejecución Presupuestaria 2025

**M$68.794**

**Ejecución Presupuestaria Total**



**82%**

**Habitacional**

**12%**

**Ciudad y Barrio**

**6%**

**Gestión Interna**

# Ejecución Presupuestaria Habitacional 2025

2026 Cuenta Pública

SERVIU Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**M$56.411**
Ejec. Presupuestaria Habitacional

**57%**
Fondo Solidario de Elección de Vivienda

**18%**
Programa de Habitabilidad Rural

**9%**
Sistema Integrado de Subsidio

**8%**
Subsidio de Protección del Patrimonio Familiar

**6%**
Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrio

**2%**
Programa de Integración Social y Territorial

# Programas **Habitacionales**

# Subsidios de Arriendo Asignados 2025

| Modalidad del Subsidio | Familias Beneficiadas | Monto Asignado Total UF |
|---|---|---|
| Llamado Regular | 250 | 42.000 |
| Adulto Mayor y Disc. | 254 | 55.649 |
| Total | 504 | 97.649 |

# Balance de Gestión Física y Financiera por Subsidio 2025

| Modalidad del Subsidio | Proyectos Iniciados | Monto Iniciados | Proyectos Terminados | Monto Terminados |
|---|---|---|---|---|
| **DS27** Mejoramiento de Vivienda y Barrio | 128 | 15.407 UF | 319 | 70.109 UF |
| **DS49** Fondo Solidario de Elección de Vivienda | 30 | 57.373 UF | 573 | 715.128 UF |
| **DS255** Programa de Protección del Patrimonio Familiar | 701 | 178.140 UF | 336 | 90.247 UF |
| **DS10** MAVE – CSR – CCH / Habitabilidad Rural | 574 | 404.078 UF | 363 | 406.825 UF |
| **TOTAL** | 1.406 | 654.998 UF | 1.591 | 1.282.310 UF |

# Conjuntos Habitacionales Terminados 2025

2026 Cuenta Pública

SERVIU Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

## Lanco
Salvador Allende

## Máfil
Grandes Luchadoras

## Valdivia
Comunidad Valech
Milagritos



## Panguipulli
Unión Cordillera

## Los Lagos
La Rotonda

## Río Bueno
Luchando por un Sueño
Unión y Futuro

**571 Hogares**

# Conjuntos Habitacionales Iniciados, Proyectados y Terminados 2026

2026 Cuenta Pública

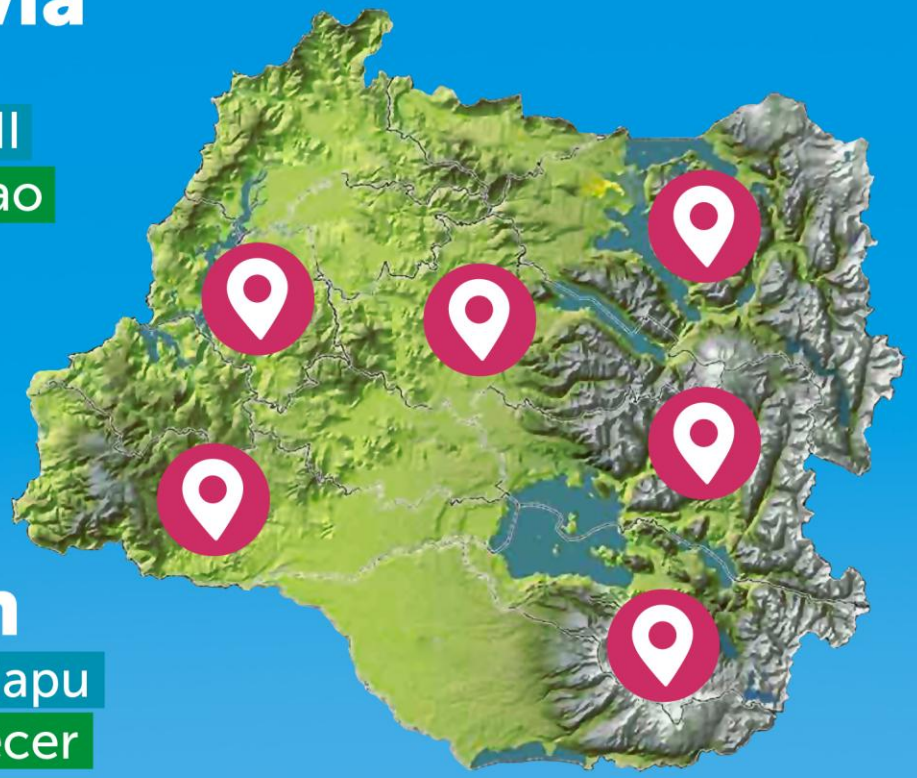
SERVIU Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

## Valdivia
- Inclusivo
- Inclusivo II
- CNT Paillao

## Los Lagos
- Las Lajas

## La Unión
- Meli Witxan Mapu
- Nuevo Amanecer



## Panguipulli
- Nanguil
- Esperanza Joven
- El Volcán

## Futrono
- Futrono Mi Casa

## Lago Ranco
- Rincón del Paraíso

**Terminado**
**Iniciado**
**Termino Proyectado**

**776 Hogares**

# Condominio Lourdes 1 (Valdivia)

## DS19 Próximo a entregar

**298**
Unidades habitacionales

**6**
Tipologías por superficie

**60**
Unidades para familias vulnerables

# Altos de Radimadi (La Unión)

## DS19 Próximo a entregar

**112**
Unidades habitacionales

**4**
Tipologías por superficie

**28**
Unidades para familias vulnerables

## Proyectos DS19 Integración Social y Territorial

# 300

# Nuevas unidades habitacionales DS19 proyectadas 2026

# Planificación **Habitacional**

# Programa Habitacional 2026 - 2027

## Subsidios a Asignar 2026 y Solicitud PEGIR 2027

| Programación Habitacional | Unidades 2026 | Presupuesto | Unidades 2027 | Presupuesto |
|---|---|---|---|---|
| **Fondo Solidario de Elección de Vivienda** (DS 49) | 353 | 315.004 UF | 940 | 1.148.680 UF |
| **Habitabilidad Rural** (DS 10 - Vivienda Nueva) | 245 | 423.760 UF | 759 | 923.885 UF |
| **Sistema Integrado de Subsidio** (DS 1) | 291 | 127.049 UF | 351 | 164.394 UF |
| **Integración Social y Territorial** (DS 19) | 300 | 182.700 UF | 158 | 96.222 UF |
| **Subsidio de Arriendo de Vivienda** (DS 52) | 512 | 93.861 UF | 512 | 92.632 UF |
| | **1.701** | | **2.720** | |

# Balance **2026**

Balance 2026

2026 Cuenta Pública

SERVIU Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**1.437** Viviendas cuantitativas en ejecución ★ **1.087** Viviendas cualitativas en ejecución

**230** Viviendas cuantitativas terminadas Marzo - Julio ★ **324** Viviendas cualitativas terminadas Marzo - Julio

**40** Proyectos en Cartera de Inversión ★ **27** En ejecución o diseño

**59%** Gasto Operacional ★ **29%** Ejecución Subt. 31 ★ **34%** Ejecución Subt. 33

## Homologaciones DS49 2026

Permite adaptar un subsidio habitacional que ya fue otorgado y que aún no ha sido utilizado, para que pueda aplicarse bajo las condiciones de un nuevo llamado especial. Esto permite que el beneficiario no pierda su subsidio y pueda acceder a una vivienda que forma parte del nuevo proceso de selección.



# 27 Homologaciones 2026

## 13.748 UF

# Asentamienos **Precarios**

# Cifras Clave e Inversión Regional

**38**
Campamentos Intervenidos

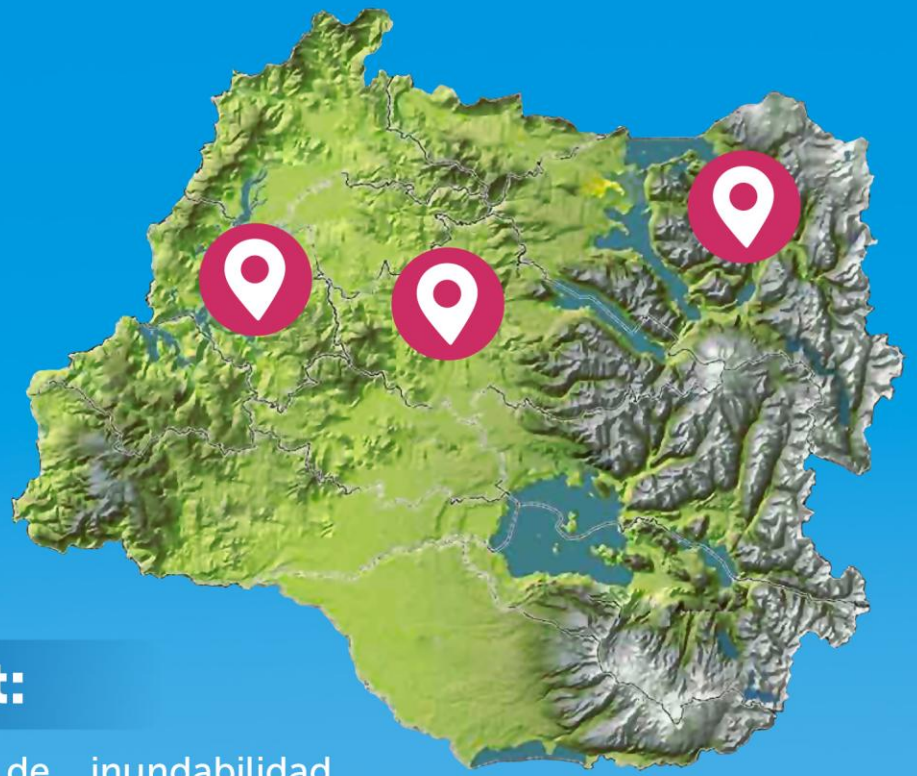
**1.485**
Familias atendidas

**MM$267**
Presupuesto ejecutado a través de los subtítulos 33 y 24

# Programa Asentamientos Precarios 2025

## Fortalecimiento de Cartera y Estudios Estratégicos

El programa financia estudios técnicos previos para definir la viabilidad de los terrenos antes de iniciar obras definitivas:



**Los Lagos**

### Las Lajas:

Estudios preliminares orientados a la compra o expropiación de terrenos para relocalizar a las familias debido al alto riesgo de remoción en masa (derrumbes).

**Valdivia**

### Arturo Prat:

Estudio técnico de inundabilidad enfocado en destrabar el diseño arquitectónico y asegurar la futura ejecución de obras de urbanización.

**Panguipulli**

### Línea Férrea II:

Desarrollo de estudios previos y diseño integral de urbanización para evaluar si es factible radicar el asentamiento en el lugar.

# Programa Asentamientos Precarios 2025

## Habitabilidad Primaria y Gestión del Riesgo

Mientras se consolidan las soluciones definitivas, el Estado interviene los asentamientos para mejorar la seguridad y salubridad inmediata de los residentes:

Los Lagos

### Las Lajas:

Instalación de señalética de emergencia, realización de simulacros de evacuación, entrega de kits de emergencia y coordinación entre ministerios para el manejo del riesgo.



Valdivia

### Las Mulatas:

Avance en el plan de cierre definitivo mediante el desarme progresivo de las estructuras, entrega de subsidios habitacionales, asignación de arriendos transitorios y recuperación legal del territorio.

Río Bueno

### Piruco y Cuatro Vientos

Obras de habitabilidad primaria, soluciones sanitarias provisorias mediante baños modulares, mejoramiento de accesos, luminarias públicas provisorias y puntos limpios de reciclaje.

# Programa Asentamientos Precarios 2025

## Proyectos Habitacionales Destacados y Proyecciones

El programa avanzó de forma importante en el traslado de familias de campamentos hacia nuevas viviendas sociales con aprobaciones técnicas vigentes:

Valdivia

### Conjunto Habitacional Paillao:

Beneficia a 62 familias, provenientes en su gran mayoría del campamento Girasoles.

Corral

### Proyecto Habitacional San Carlos:

Otorga viviendas a 9 familias que habitaban en zonas de alta exposición a incendios forestales y remoción en masa, con entrega programada para este año.



Los Lagos

### Conjunto Habitacional Las Lajas:

Beneficia a 45 familias del campamento homónimo. El proyecto obtuvo su calificación definitiva (aprobación técnica SERVIU) a fines de la temporada anterior, lo que viabiliza el inicio de sus obras durante el presente año.

Panguipulli

### Conjunto Habitacional Nanguil:

Incorpora a 15 familias originarias de campamentos, con su fecha de entrega proyectada para el año.

# Proyectos **Urbanos**

# Cartera de Proyectos Urbanos

## Iniciativas en Desarrollo

### Mariquina

- Diseño Mejoramiento Integral Barrio Seis Villas

### Valdivia

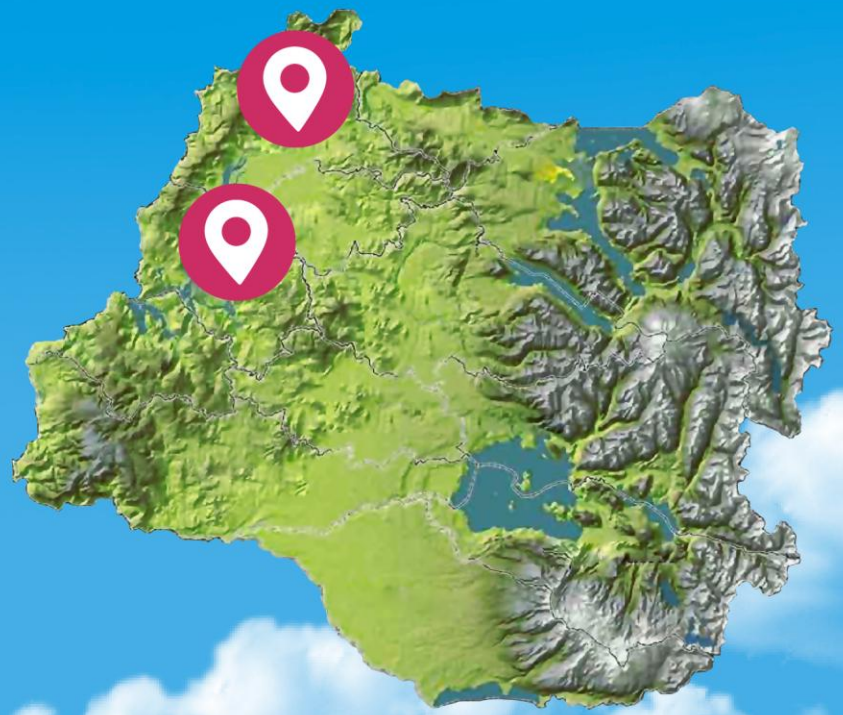
- Diseño Mejoramiento eje Aníbal Pinto entre Bueras y Lord Cochrane
- Diseño-Ejecución Conservación Valdivia Ciudad Inclusiva: Sector Hospital
- Diseño Mejoramiento calle Isabel Rodas/Matta
- Prefactibilidad Mejoramiento calle René Schneider
- Diseño Macro infraestructura y pavimentación Las Mulatas
- Diseño Mejoramiento Aceras Barrio Histórico
- Ejecución rescate arqueológico, sector Guacamayo
- Prefactibilidad Parque Urbano Las Animas



Mejoramiento calle Isabel Rodas/Matta



Prefactibilidad Mejoramiento calle René Schneider



# Cartera de Proyectos Urbanos

## Iniciativas Terminadas 2026

### Lanco
- Diseño Plaza Pública Malalhue

### Paillaco
- Diseño Plaza Reumén

### Valdivia
- Diseño Mejoramiento calle Yerbas Buenas

### Corral
- Diseño Plaza Cívica Corral







# Cartera de Proyectos Urbanos

## Iniciativas con Inicio Proyectado 2026

### Valdivia
- Pavimentos Participativos 33° Llamado, Sector 2
- Licitación Diseño Mejoramiento Monumento Histórico Parque Prochelle

### Mariquina
- Licitación Diseño Reposición Área Verde Peatonal y Espacio Público calle Trincheira



### Corral
- Diseño Construcción Red de Movilidad Peatonal

### Panguipulli
- Pavimentos Participativos - 34° Llamado Sector 3

### La Unión
- Mejoramiento Integral Barrio Irene Daiber I

### Futrono
- Licitación Construcción Viviendas Tuteladas
- Mejoramiento Integral Barrio Los Castaños
- Licitación Diseño Mejoramiento Plaza de Armas y Centro Cívico

### Varias comunas
- Diseño Normalización y Mejoramiento De Rutas Peatonales

# Cartera de Proyectos Urbanos

## Iniciativas con Término Proyectado 2026

### Mariquina
- Diseño Mejoramiento Integral Barrio Seis Villas

### Lanco
- Mejoramiento Calle Libertad

### Valdivia
- Estudios Básicos del Parque Rocura
- Diseño Mejoramiento Aceras y Barrio Histórico
- Conservación Valdivia Ciudad Inclusiva Sector Hospital
- Diseño Mejoramiento Eje Aníbal Pinto Schmidt
- Diseño Modelo de Gestión Puente Cochrane



### Paillaco
- Programa Pavimentos Participativos 34° Llamado, Sector 2

### Los Lagos
- Diseño Mejoramiento Explanada Cultural Collilelfu

### La Unión
- Diseño Mejoramiento Parque Municipal de La Unión

### Río Bueno
- Programa Pavimentos Participativos 34° Llamado, Sector 2

# Avance y Proyecciones: Proyecto Puente Cochrane (Valdivia)

## Hitos y Consultorías en Desarrollo

### Modelo de Gestión de Inmuebles Patrimoniales:

Medida de compensación derivada de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) del Puente Cochrane.

El estudio elabora el modelo de gestión para el conjunto compuesto por las Casas Lopetegui-Mena, Da Bove y el Parque Jardín Los Canelos.

Se encuentra en la etapa de revisión de observaciones (Etapa 2.2) bajo el concepto de "patrimonio habitado". El fin es transformar estos espacios en un dispositivo cultural dinámico con acceso público al borde del río y vinculación comunitaria con Barrios Bajos. Su finalización será en noviembre de 2026.



# Avance y Proyecciones: Proyecto Puente Cochrane (Valdivia)

## Proyecciones e Inicio de Obras (Segundo Semestre 2026)

### Restauración Arquitectónica

**Casa Lopetegui:** Rescate de su volumen original y fachadas, dejando a la vista su estructura de madera y abriendo su distribución interior para usos culturales.

**Casa Da Bove:** Eliminar elementos ajenos al diseño original. Se habilitará una muestra museográfica, un espacio de fotografía y un depósito arqueológico subterráneo.



# Avance y Proyecciones: Proyecto Puente Cochrane (Valdivia)

## Proyecciones e Inicio de Obras (Segundo Semestre 2026)

### Obras Viales Sector Oriente de Valdivia (Calle Lord Cochrane):

Intervención integral de la calle Lord Cochrane, entre Serrano y General Lagos, como parte de los accesos al puente. Contempla especialidades de pavimentación, aguas lluvias, paisajismo, soterramiento de cables y modificación de servicios básicos.

### Obras Viales Sector Poniente Isla Teja y Acceso Colegio San Marcos:

Intervención en la Calle Los Pelúes, entre la rotonda del Puente Cochrane y la Calle Kultschesky. Estas faenas están condicionadas a que el CMN termine y apruebe la liberación arqueológica del sector de Isla Teja.



2026 Cuenta Pública

SERVIU Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo



# INGRESA A LA ENCUESTA PARTICIPATIVA

# Gestión **de Suelos**

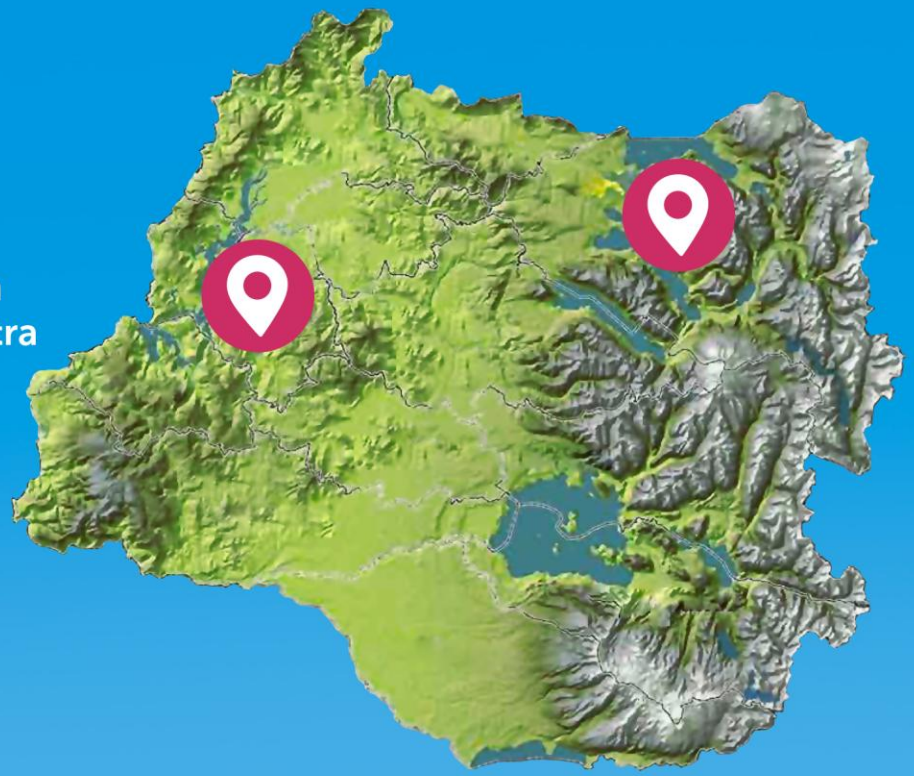
# Gestión de Suelos 2025

## Convenio GORE

Valdivia

**MM$4.660**

Destinados a la compra de nuevos terrenos. La firma e instrumentación jurídica de este convenio se encuentra programada para ser gestionada durante el año 2026.



Panguipulli

**MM$400**

El plan de acción para el año 2026 contempla la renovación del convenio correspondiente y la concreción material de la expropiación.

## Gestión de Suelos 2025



**Mariquina**
4,00 ha

**Máfil**
11,45 ha

**Los Lagos**
6,34 ha

**Panguipulli**
9,84 ha

**Valdivia**
4,60 ha

**Futrono**
3,39 ha

**Paillaco**
7,48 ha

**La Unión**
14,00 ha

**Lago Ranco**
2,00 ha

**Río Bueno**
2,90 ha

**66** hectárea pre-evaluadas

2026 Cuenta Pública

SERVIU Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

# Reforma al **Suelo Urbano**

# Estrategia Gestión de Suelo

Realizar un
**Banco Regional de Suelos**
(SERVIU + Bienes Nacionales + Municipios)

Diseñar una
**Metodología**
que permita identificar y potenciar suelo público

**Prosuelo**
Propuesta Regional de Ordenamiento y Activación de Suelo Público para Vivienda.

**UNA CARTERA PRIORIZADA PERMITE SABER DÓNDE AVANZAR, DÓNDE GESTIONAR Y DÓNDE NO INSISTIR.**

# Estrategia Regional de Gestión de Suelo 2027-2031

## Plan de Acción y Focos Ministeriales

### Banco de Suelos

Declarar 11 comunas Zona de Interés Público y transformar el DS 19

### Gestión Habilitante

Asegurar urbanización y servicios básicos para acelerar proyectos habitacionales

### Reconstrucción Institucional

Disminuir permisología

### Fiscalización

Prevenir loteos irregulares y ocupaciones informales

### Radicación y Propiedad

Promover propiedad formal y segura para familias arraigadas en suelo público

# Banco de Suelos

**Declarar 11 Comunas Zona de Interés Prioritario**

Y transformar el DS19 en una herramienta territorial.

**Suelo urbano con certeza jurídica para vivienda propia, integración y orden territorial.**

**Aplicación de operación sitio 2.0 anunciada por el ministro ivan poduje**

**Pasar del catastro al desarrollo habitacional: Saber qué tenemos, dónde está y qué podemos hacer con ello.**

El objetivo es convertir la información disponible sobre los inmuebles de dominio SERVIU/MINVU en decisiones concretas de gestión de suelo, priorizando aquellos predios con potencial real para transformarse en soluciones habitacionales.

Primer desafío:

**DEPURAR LA INFORMACIÓN DISPONIBLE, ES SEPARAR EL DATO ADMINISTRATIVO DE LA OPORTUNIDAD HABITACIONAL REAL.**

Esta etapa busca limpiar la base inicial de análisis, excluyendo aquellos inmuebles que, aun apareciendo asociados al SERVIU, no constituyen suelo disponible o gestionable para nuevos proyectos habitacionales.

# Reconstrucción Institucional

**Disminuir permisología,**
aumentar proyectos ejecutables sin bajar estándares. Alineación con certeza jurídica, proporcionalidad regulatoria, reactivación de construcción y empleo local.

**Priorización de proyectos**
con expediente completo y mejorar coordinación interinstitucional.

Segundo desafío:
**CRUZAR, DEPURAR, VERIFICAR Y PRIORIZAR: EL CAMINO PARA ACTIVAR SUELO CON FUNDAMENTO.**

La metodología propone una ruta progresiva de trabajo que permita cruzar información, depurar registros, verificar la situación jurídica y territorial de los predios, analizar su normativa urbana y evaluar los mecanismos necesarios para su activación.

**La primera brecha puede estar en la información, no necesariamente en el suelo.**

La hipótesis inicial es que la información predial disponible podría estar incompleta, dispersa o desactualizada, por lo que resulta necesario contrastar los registros institucionales con otras fuentes oficiales para determinar con certeza qué inmuebles posee efectivamente el SERVIU/MINVU.

# Gestión Habilitante

**Asegurar urbanización y servicios básicos para acelerar proyectos habitacionales**

**Mesa regional**
MINVU/SERVIU/BBNN/SISS/Sanitarias/ Municipios; expediente por predio con factibilidad, brechas de infraestructura y cronograma de permisos sectoriales.

Tercer desafío:
**EL POTENCIAL HABITACIONAL DE UN TERRENO NO LO DEFINE SOLO SU SUPERFICIE, SINO LA NORMA QUE LO RIGE.**

El objetivo general es construir una cartera regional depurada, caracterizada y priorizada de inmuebles SERVIU/MINVU, identificando aquellos que puedan ser activados para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés público.

**Cada predio público sin evaluar puede ser una oportunidad habitacional no detectada.**

La iniciativa se justifica en la necesidad de pasar de una administración pasiva del suelo público a una gestión estratégica, capaz de anticipar oportunidades habitacionales y responder con mayor eficiencia a la emergencia habitacional.

# Radicación y Propiedad

**Promover propiedad formal y segura**
para familias arraigadas en suelo público mediante radicación con título cuando el riesgo lo permita y/o relocalizar solo donde sea exigible.

**Regularizar asentamientos y priorizar radicación o relocalización según riesgo**

Cuarto desafío:
**LA PROPIEDAD ES SOLO EL PUNTO DE PARTIDA; LA DISPONIBILIDAD REAL EXIGE VERIFICAR SU TENENCIA Y USO ACTUAL.**

Esta etapa busca determinar la disponibilidad real de cada inmueble, revisando su dominio, inscripción, restricciones, comodatos, compromisos con comités, ocupaciones, tomas o cualquier otra condición que limite su activación habitacional.

**La buena gestión de suelo no solo pregunta si se puede construir, sino si conviene hacerlo.**

Los objetivos específicos buscan ordenar el proceso técnico necesario para identificar, depurar, validar, caracterizar y priorizar los terrenos, distinguiendo entre aquellos efectivamente disponibles, condicionados, activables o no recomendables para inversión habitacional.

# Fiscalización

**Prevenir loteos irregulares y ocupaciones informales**

**Elaborar un Plan regional de fiscalización preventiva** coordinada con municipios, DOM, SAG, CBR y BBNN; en zonas críticas y sin infraestructura.

**Del suelo disponible al suelo edificable: La norma urbana define el verdadero potencial.**

Esta etapa busca identificar si el instrumento de planificación territorial permite el desarrollo habitacional en cada predio, bajo qué condiciones urbanísticas y qué limitaciones normativas podrían afectar su rendimiento.

Desafío principal:

**LA ACTIVACIÓN DEL SUELO EXIGE ELEGIR LA HERRAMIENTA CORRECTA PARA CADA TERRENO.**

Esta etapa busca definir qué herramienta resulta más pertinente para cada terreno, evaluando si corresponde aplicar HNT, el artículo 6.1.8. de la OGUC, gestión administrativa u otro mecanismo de habilitación normativa o urbana.

# Arquitectura de Gestión de Suelo

**La activación del suelo exige elegir la herramienta correcta para cada terreno.**

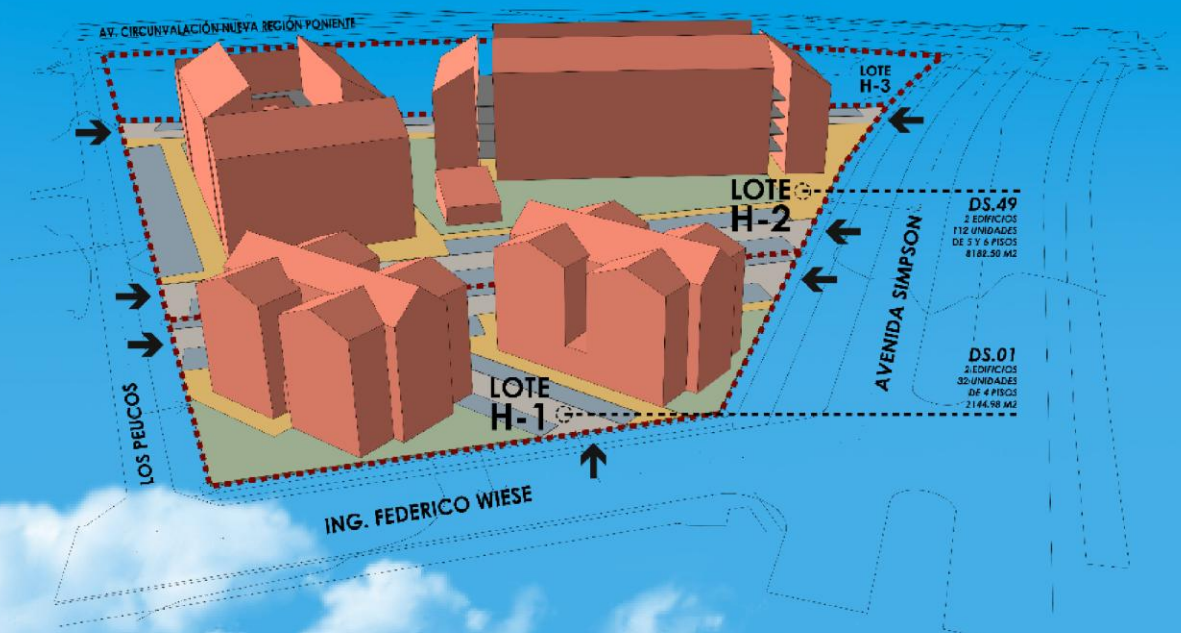
En ese marco, esta SEREMI utilizará todas las competencias que el ordenamiento jurídico le entrega para transformar suelo público subutilizado en oportunidades habitacionales concretas: gestión administrativa cuando el problema sea la tenencia o destinación del inmueble; revisión de comodatos cuando exista un uso vigente o solicitado; y Habilitación Normativa de Terrenos cuando la normativa urbana impida o limite el desarrollo de vivienda.

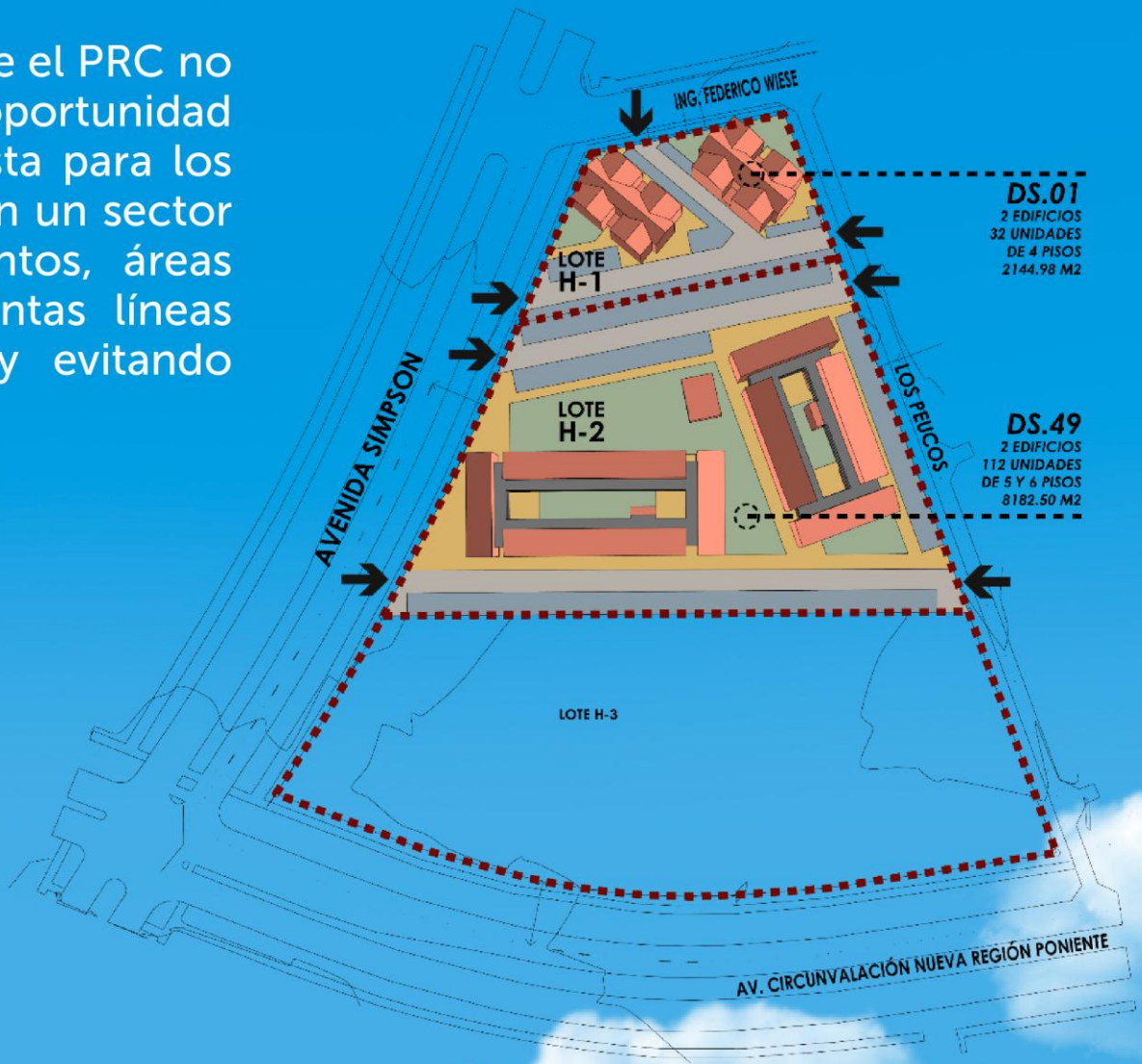
El caso del Lote H muestra precisamente esta lógica: un terreno SERVIU bien localizado, pero normativamente restringido, que puede ser activado mediante normas urbanísticas especiales para permitir vivienda donde hoy el PRC no la admite.



# Arquitectura de Gestión de Suelo

Con la HNT, el Lote H deja de ser un sitio eriazo donde el PRC no permite vivienda, para transformarse en una oportunidad concreta de integración social y urbana. La propuesta para los Lotes H-1 y H-2 permitiría incorporar 144 viviendas en un sector consolidado, con acceso a transporte, equipamientos, áreas verdes y servicios urbanos, favoreciendo que distintas líneas habitacionales convivan en un mismo territorio y evitando reproducir patrones de segregación.



## Imágenes referenciales de cabida preliminar:

Alternativas de ocupación habitacional para los Lotes H-1 y H-2, que permiten visualizar cómo la HNT transforma suelo SERVIU subutilizado en una oportunidad concreta de vivienda e integración social urbana.





## Avances y Desafíos en Planificación Territorial 2026-2027

### Eficiencia y eficacia en planificación territorial, gestión e inversión regional

# Ley 21.807

Fortalecimiento del Sistema de Planificación Territorial (16.02.2026)

# Ley de Aportes al Espacio Público

**Se diseña una metodología de trabajo orientada a fortalecer las capacidades técnicas de los municipios** para la elaboración de sus respectivos Planes de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, promoviendo su desarrollo por los equipos municipales y reduciendo la necesidad de externalizar este proceso.

# Ley 21.741

Fenómenos Urbanos Consolidados. Facilitar administración y regularización de asentamientos irregulares de larga data. Piloto Municipalidad de Panguipulli. Seccional Riesgos. Extensión Límite Urbano.

### Elaboración primer informe bienal de Planificación Territorial en la Región (2026)

2026 Cuenta Pública

SERVIU Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

# Quiero **Mi Barrio**

# Programa Quiero Mi Barrio (QMB)

## Balance Histórico y Cobertura Territorial

**29**
Barrios Intervenidos

**15**
Barrios en ejecución

**14**
Han finalizado su proceso de intervención



## Expansión Programática 2026

Durante el presente año, se incorporarán tres nuevos barrios al programa, ampliando el beneficio a las comunas de Mariquina, Paillaco y Los Lagos.

**3**
Nuevos Barrios

**MM$ 4.689**
Inversión de Cobertura

## Programa Quiero Mi Barrio (QMB)

## Carteras de Infraestructura y Proyectos Urbanos



# 29

**Proyectos Urbanos**
**$8.173.510**



**11** Obras en ejecución

**8** Obras en licitación

**5** Barrios con RS

**5** Proyectos en diseño

# Programa Quiero Mi Barrio (QMB)

## Hitos Operativos y Estados de Avance

**El desarrollo de las obras urbanas en las comunas prioritarias ha registrado hitos comunitarios y técnicos rel evantes:**

**Barrio Siete Lagos (Panguipulli):**

- Primera piedra e inicio formal de obras para el mejoramiento de áreas verdes y paraderos comunitarios.
- Estados de avance consolidados de entre el 70% y el 100%.

**Inspecciones de Campo:**

- Visitas técnicas para evaluar el estado de avance de las obras en Barrios Bajos, Siete Lagos y Padre Hurtado
- Actividades que junto con las faenas complementarias totalizan una inversión de $2.896.842 millones de pesos.



# Programa Quiero Mi Barrio (QMB)

## Gestión Comunitaria y Proyectos Sociales



**37**

**Proyectos Sociales**
**$517.881.000**



**15** ★ **9** ★ **9** ★ **4**

| Proyectos de Identidad y Patrimonio | Proyectos de Medio Ambiente | Proyectos de Seguridad | Proyectos de Cuidado y Género |
|---|---|---|---|

# Pequeñas **Localidades**

# Pequeñas Localidades

## Concursos y Selección de Localidades

| 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Llifén** | **Mehuín** | **Malalhue** | **Curiñanco** | **Crucero** | **Chaihuín** |
| Etapa Cierre | Diseño de Proyectos, Ejecución de Obras | Diseño de Proyectos, Ejecución de Obra Detonante | Diseño de Proyectos | Diseño de Proyectos | **Máfil** |
| | | | **Neltume** | | Etapa Diagnóstico |

**Total Inversión Regional**
MINVU: M$ 11.476
GORE: M$ 2.000

**El trabajo se ha orientado a :**
Desarrollo de proyectos de arquitectura y especialidades cartera obras PDL
Formulación de iniciativas de inversión Presentar antecedentes a MDSYF para la obtención de RS iniciativas de los PDL.
Ejecución obras Primeras piedras
Mejorar gestión administrativa gasto eficiente y pertinente de los recursos en coherencia con los planes de trabajo.

# Pequeñas Localidades 2026

## Implementación Localidades de Chaihuín y Máfil Urbano



### Diagnóstico de la Localidad

- Levantamiento de información
- Aplicación de Encuestas PPL
- Definición de problemáticas y oportunidades de las Localidades
- Definición cartera de proyectos
- Instancias de participación ciudadana
- Definiciones Obra Detonante



### Plan de Desarrollo de la Localidad

- Desarrollo iniciativas de inversión
- Cartera de proyectos
- Trabajo por componente
- Trabajo Eje Participación



### Implementación

- Ejecución Obra Detonante
- Formulación iniciativas de inversión
- Trabajo por componente
- Actividades Informativas
- Fortalecimiento rol de dirigentes

# Desafíos

# Desafíos

- **Obsolescencia de Planificación Territorial de nivel comunal:**
  Desactualización de los Instrumentos de Planificación Urbana con un promedio de 28 años de rezago.

**Desafios en tramitaciones ambientales y Patrimoniales Culturales:**

- Restricciones asociadas a protección ambiental y patrimonial.
- Generación de altos costos, incertidumbre y retrasos en proyectos.

**Déficit de Suelo e Integración:**

- Déficit en construcción, localización e integración de viviendas sociales y equipamiento.
- Falta de habilitación de espacios públicos y equipamientos comunitarios.

**Desigualdad Territorial de Inversión:**

- Reorientar recursos para las dos provincias y las 12 comunas de la Región.

2026 Cuenta Pública

SERVIU Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo



# INGRESA A LA ENCUESTA PARTICIPATIVA

Puro Chile es tu cielo azulado



# Chile cuenta con todos

Gobierno de Chile

gob.cl