

INFORME EJECUTIVO

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule
Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule

I. PRINCIPALES LOGROS DEL PERÍODO 2024 – 2025

1. Plan de Emergencia Habitacional (PEH)

A diciembre 2024, la región presentó un avance de 17 mil 133 viviendas terminadas, que correspondió a un 102,8 por ciento de la meta regional de 16 mil 667 viviendas comprometidas para marzo de 2026. Este cumplimiento se refrendó con la entrega de 160 departamento del condominio Puertas de Lircay 1, en ceremonia encabezada por el Presidente Gabriel Boric durante enero de 2025.

Además, al finalizar dicho año hubo nueve mil 783 viviendas en ejecución, destacando los proyectos Mirador Caiván 1 en Talca, Villa Avelina en Cauquenes, Parque del Sol 4 en Molina, Brisas de Retiro en Retiro y Doña Paula de Romeral, y tres mil 145 viviendas listas para iniciar su construcción.

Por línea programática, las viviendas terminadas a la misma fecha sumaron siete mil 81 unidades del Programa de Integración Social y Territorial (DS19), cinco mil 32 viviendas del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49) en modalidad construcción, 512 viviendas del Programa Habitabilidad Rural (DS10), 467 del programa DS49 modalidad compra de vivienda, mil 909 del programa Subsidio Sectores Medios (DS01) para compra de vivienda, mil 238 del programa Leasing Habitacional, 285 programa FOGAES y 609 del programa Arriendo Permanente Personas Mayores.

Relevante ha sido la colaboración de las entidades y empresas locales en la rápida ejecución de proyectos, la colocación de nuevas iniciativas y la resolución de controversias en la Mesa de Nudos Críticos con sesiones mensuales intersectoriales en que participan servicios públicos (MINVU, MOP, SEREMITT) y el sector privado (CchC, CGE, Aguas Nuevo Sur).

1.1 Política de Asentamientos Precarios

Durante el año 2024, se logró dar término de intervención a un campamento en la región, correspondiente a Las Quiriquina de la Comuna de Constitución. Además, se lograron asignar 31 subsidios para adquisición de vivienda construida.

1.2 Vivienda Rural

Se ha realizado una gestión importante en disminuir la cartera crítica de subsidios asignados desde el 2016 al 2020 (un total de 835 proyectos seleccionados, de construcción de vivienda individual y colectivos), donde el ministerio ha autorizado homologaciones de subsidios a los montos de los llamados regulares vigentes y entrega de incrementos para poder iniciar obras de proyectos.

De la cartera señalada se han iniciado 524 proyectos, por cual la tarea es dar solución a los 311 restantes durante el 2025-2026. Las comunas que más han iniciado obras son Colbún, Rauco y San Rafael, Además, se informa que en la Región del Maule se han entregado 366 viviendas construidas en el marco del Programa de Habitabilidad Rural.

1.3 Arriendo Precio Justo

Se habilitó un terreno en el histórico Barrio Costanera de Talca para un proyecto habitacional destinado al Arriendo a Precio Justo. Este proyecto consiste en la construcción de un edificio de 58 departamentos, que ya cuenta con financiamiento del SERVIU. Actualmente, se está diseñando el modelo de administración y mantención a nivel regional y se preparan las bases y términos de referencia para licitar diseño y construcción el segundo semestre de 2025.

1.4 Avances en procesos de reconstrucción y gestión de riesgo y desastres

La emergencia por el sistema frontal 2023 dañó un total de tres mil 494 hogares hábiles de recibir subsidios MINVU según el grado de afectación de cada vivienda: leve, moderado, mayor o no reparable. A febrero de 2025, el Plan de

Recuperación y Reconstrucción en la región presenta un avance de dos mil 604 obras terminadas, 184 obras en ejecución, 704 subsidios asignados sin inicio de obras y dos subsidios pendientes de asignación.

2. Mejoramiento de viviendas y entorno para vivir en comunidad

En 2024 se logró iniciar obras de mejoramiento en cuatro mil 674 viviendas y finalizar intervenciones en cuatro mil 511 viviendas con recursos de los programas de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Protección del Patrimonio Familiar y de Habitabilidad Rural.

Comprometido con la promoción del desarrollo sostenible y la mejora en la calidad de vida de la ciudadanía, se ha impulsado la construcción de equipamientos comunitarios en el marco del Sistema Nacional de Cuidados. Estos espacios buscan ofrecer infraestructuras públicas inclusivas, con un enfoque basado en derechos, equidad de género, cuidado, reducción de riesgos de desastres y gestión comunitaria, respondiendo a las particularidades y necesidades de cada territorio.

En este contexto, durante el año 2025 se finalizaron las obras de construcción de los Centros Comunitarios de Cuidados en las comunas costeras de Chanco y Pelluhue, cuya puesta en funcionamiento está proyectada para marzo del mismo año, gracias al financiamiento del Programa de Habitabilidad Rural.

Ambos proyectos cuentan con una capacidad de atención de hasta 85 personas en caso de emergencia y están diseñados para operar con autonomía por 72 horas. Su propósito es ofrecer espacios multipropósito que fortalezcan y acompañen a las comunidades locales, en respuesta a los diagnósticos territoriales que identifican sus intereses y necesidades en materia de cuidado, encuentro y soporte comunitario.

Asimismo, durante el año 2025 se aprobaron los recursos para la construcción de cinco nuevos centros de cuidados en las comunas de Linares, Villa Alegre, Cauquenes, Talca y Molina. Estas obras ya se encuentran en ejecución y se proyecta su finalización para febrero del año 2026

3. Construir ciudades justas para fortalecer el encuentro y convivencia entre las personas

3.1 Planes Urbano Habitacionales (PUH)

El PUH Cornelio Baeza, uno de los doce proyectos emblemáticos del Plan Ciudades Justas, busca reducir el déficit de viviendas y fortalecer la integración social y territorial en Talca. Para ello, considera la construcción de entre dos mil 200 y dos mil 800 viviendas y la incorporación de servicios, comercio, equipamiento deportivo y áreas verdes, mejorando así la calidad de vida de las familias beneficiarias. Además, establece estrategias para que la inversión pública se vincule al desarrollo habitacional, asegurando un crecimiento urbano planificado y sostenible. Desde 2022 se desarrollan procesos de participación ciudadana para definir la imagen objetivo y el Plan Maestro, permitiendo gestionar el traspaso del terreno municipal a SERVIU y la expropiación de tres lotes dentro del área de intervención. Durante el primer trimestre de 2025 se llevará a cabo un concurso público para diseño y construcción de los primeros 261 departamentos a través del Programa de Integración Social y Territorial. La inversión estimada para la ejecución de esta etapa asciende a 159.027,3 UF, lo que equivale aproximadamente a 6.000 millones de pesos.

3.2 Programa de Regeneración Urbana

El Plan de Regeneración Urbana Las Américas en Talca ha avanzado significativamente en la recuperación del sector norte de la ciudad. Durante el periodo, se demolieron once bloques deteriorados, sumándose a otros siete demolidos en 2023, lo que permitió habilitar terrenos para nuevas viviendas, parques y espacios públicos, reduciendo focos de inseguridad.

Se encuentra abierto un concurso oferta para la construcción del proyecto Valles del Norte etapa uno y etapa dos, destinado a 151 familias organizadas en comités habitacionales. Asimismo, el Parque Las Américas finalizó su diseño de 3,45 hectáreas que incluye áreas verdes, accesibilidad universal, juegos infantiles, anfiteatro, zonas deportivas y espacios de recreación.

Se logró la aprobación técnica del diseño para la multicancha y plaza activa Las Américas, quedando a la espera de financiamiento para intervenir mil 336,6 metros cuadrados con equipamiento comunitario. Además, se avanzó en el

proceso de diseño para la segunda etapa del Parque Canal de la Luz, que en 1,70 hectáreas incorporará iluminación, puntos de reciclaje, nuevas vías de conexión, espacios recreativos y medidas de protección hacia Av. Circunvalación.

3.3 Pavimentos Participativos

En 2024 comenzó la ejecución del 33° Llamado del programa Pavimentos Participativos, adjudicando el 84 por ciento de las iniciativas presentadas. Habitantes de doce comunas de la región serán beneficiados con la pavimentación y repavimentación de 2,5 km de calles y 1,9 km de pasajes.

3.4 Proyectos de Ciudad

La cartera 2024 contabilizó 52 iniciativas de inversión en espacios públicos, parques y vialidad, tanto para diseño de proyectos como ejecución de obras, por un total de 20 mil 74 millones 257 mil pesos. En la región se iniciaron doce proyectos (cinco para ejecución de obras y siete para diseño) y se entregaron al uso público nueve obras: Mejoramiento Avenida Costanera del Mar, Etapa 1 (Constitución), Reposición Acceso Oriente A Maule Centro (Maule), Habilitación Paseo Peatonal Calle Domingo Leal (Pelarco), Construcción Paso Bajo Nivel 6 Sur Y Obras Complementarias Par Vial (Talca), Skatepark Cerro Condell (Curicó), Mejoramiento Par Vial 1 Oriente - 2 Poniente entre 18 Sur y Estero Cajón (Talca), Conservación Trazado Ciudad Accesible, Etapa 1 (Curicó), Conservación Alameda Pablo Neruda (Pelarco) y Conservación Espacio Público Avenida Ursicino Opazo Sur (Río Claro).

3.5 Programa Quiero Mi Barrio

El programa mantiene su impacto territorial con la intervención en quince barrios de diez comunas, beneficiando a 30 mil vecinos y vecinas. Actualmente, se ejecutan 34 obras, con once ya finalizadas y el resto en distintas etapas de desarrollo. En el primer semestre de 2025 iniciará la ejecución de ocho nuevas obras en cuatro barrios. Además, se completará la intervención en los barrios Sur-Poniente III (Curicó), Abate Molina (Talca) y Nueva Bellavista (Teno). Durante 2025 se abrirá un concurso para la selección de dos nuevos barrios.

También se inaugurará el Paseo Miguel Lawner en Barrio Costanera de Talca, que honra el aporte al barrio de este destacado Premio Nacional de Arquitectura 2019 y exdirector de CORVI durante el gobierno de Salvador Allende.

3.6 Programa Pequeñas Localidades

El programa está en ejecución en siete localidades de la región, de las cuales las primeras cuatro comenzaron su proceso en años anteriores. Corinto y Cumpeo iniciaron en 2020, mientras que Villa Alegre y Santa Olga lo hicieron en 2021. Estas cuatro localidades están en la fase de implementación de sus Planes de Desarrollo Local y suman un total de quince obras, actualmente en fase de licitación o en desarrollo de diseño, especialidades y aprobación de presupuesto.

En 2024, se incorporaron dos nuevas localidades: Potrero Grande, que ya tiene su diagnóstico aprobado y está comenzando la confección de su Plan de Desarrollo Local, y Licantén, que empezó su proceso de diagnóstico en noviembre del mismo año. Además, en enero de 2025, Chanco inició el proceso de selección de la dupla encargada del diagnóstico, que comenzará en marzo de 2025.

Durante el segundo semestre de 2025, se agregarán las obras detonantes de Potrero Grande y Licantén, con un monto total de 876 millones de pesos. Además, en el primer semestre de 2025, se realizará la ceremonia de inauguración de la obra detonante de la localidad de Santa Olga, el Museo a Cielo Abierto.

3.7 Promover una gestión de suelo que fortalezca el rol público en la planificación urbana

La Mesa Regional de Gestión de Suelos SERVIU-SEREMI ha implementado estrategias para atender la demanda habitacional. Se han priorizado comunas con déficit de suelo mediante el análisis de ofertas SIBIS y la evaluación de terrenos municipales y de Bienes Nacionales. También se ha gestionado con SUBDERE la diversificación del financiamiento para la adquisición de terrenos,

destacando casos como Hualañé y Rauco. Además, se han identificado terrenos que requieren expropiación, como en Teno, y se han concretado expropiaciones para proyectos urbanos habitacionales, entre ellos los predios de Cornelio Baeza en Talca, donde se desarrollan anteproyectos con criterios de densificación equilibrada, uso mixto del suelo y recuperación de áreas urbanas subutilizadas. En cuanto a la gestión de terrenos SERVIU, el equipo SERVIU-SEREMI realiza un seguimiento mensual a la diversificación de líneas programáticas, con avances para Ejecución Directa en Bombero Garrido, Curicó; el Programa de Trabajadores en Cristi Gallo, Talca; y Pequeños Condominios en Talca, Linares, Romeral y Curicó.

3.8 Fortalecer el tejido social en los procesos urbano-habitacionales

El Consejo de la Sociedad Civil realizó 17 sesiones provinciales y dos regionales, con 509 representantes de diversas organizaciones. Además, se efectuaron tres diálogos ciudadanos en Talca, Constitución y Curicó, con 52 participantes, y dos consultas ciudadanas, una virtual y otra presencial en Pelluhue, con 60 participantes. También se desarrollaron tres talleres formativos en Talca, Linares y Constitución, con 28 dirigentes. El proceso de Cuenta Pública reunió a 150 dirigentes de distintas comunas. En total, los procesos de participación convocaron a 799 personas.

II. PROGRAMACIÓN PARA EL PERÍODO 2025-2026

1. Plan de Emergencia Habitacional (PEH)

La región proyecta superar las 22 mil viviendas entregadas, alcanzando un 32 por ciento por sobre la meta comprometida en el Plan de Emergencia Habitacional.

Durante el periodo 2025-2026 se espera que estén en ejecución tres mil 416 viviendas del programa DS49, mil 477 del DS19 y 440 de otras modalidades como DS10, DS01 Adquisición de Vivienda Construida, DS49 Adquisición de Vivienda Construida, Leasing y Arriendo Adulto Mayor. Serán entregadas viviendas en los conjuntos habitacionales El Esfuerzo de Licantén, Padre

Manolo 2 en Talca, San Bonifacio en Molina y Parque del Sol 3,4 y 5 en Linares. En este lapso también se proyecta asignar subsidios para financiar otras dos mil 630 viviendas DS49, 234 subsidios DS49 Adquisición de Vivienda Construida, mil 460 viviendas DS19, 151 viviendas DS10, mil 112 subsidios DS01 y 300 subsidios de Arriendo Adulto Mayor.

1.1 Vivienda Rural

El Programa de Habitabilidad Rural tendrá 55 viviendas en plena ejecución, 31 viviendas iniciarán obras y serán asignados 150 subsidios para construcción de nuevas viviendas rurales. Entre los proyectos emblemáticos que comenzarán en el periodo destacan Juventud Los Pinos 2 y Villa Los Humedales, ambos en la localidad costera de Putú, comuna de Constitución. Se implementará un convenio con la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP para elaborar Informes Técnicos de Factibilidad Sanitaria en zonas rurales con sistemas de agua potable rural, definiendo la infraestructura requerida para mejorar tales sistemas y financiándolos vía Glosa 8 del MOP, que asigna fondos para proyectos de inversión en infraestructura pública.

1.2 Arriendo a Precio Justo.

Será adjudicada la licitación para el diseño y construcción del proyecto Barrio Costanera de Talca para Arriendo a Precio Justo, con un presupuesto aproximado de 89 mil Unidades de Fomento. El edificio ofrecerá 58 departamentos de uno a tres dormitorios, con terminaciones interiores, closet, bodega y logia. Al menos el cinco por ciento de las unidades se destinará a personas con discapacidad.

El Barrio Modelo Bombero Garrido es una iniciativa en desarrollo vía Ejecución Directa SERVIU en la comuna de Curicó, que contempla 120 viviendas, con una mixtura de 80 departamentos en propiedad y 40 para arriendo.

Para mejorar el uso de los subsidios de arriendo no aplicados, se creará una unidad especializada que vinculará a los beneficiarios con las administraciones responsables de las viviendas disponibles para arriendo. Además, se realizarán concursos de oferta para contratar administradores y permitir a

empresas constructoras ofrecer viviendas disponibles para adquisición. Finalmente, se está llevando a cabo un catastro de viviendas en comodato que son propiedad de SERVIU Maule, con el objetivo de rehabilitarlas y destinarlas a este fin.

1.3 Avances en procesos de reconstrucción y gestión de riesgo y desastres

A mayo de 2026, la totalidad del Plan de Recuperación y Reconstrucción en la región estará implementado, con tres mil 494 subsidios MINVU ejecutados en reparación y reconstrucción, incluyendo 69 subsidios para Adquisición de Vivienda Construida.

2. Construir ciudades justas para fortalecer el encuentro y convivencia entre las personas

2.1 Planes Urbanos Habitacionales (PUH)

Se priorizará la gestión del PUH ex Planta Iansa en Linares, que avanza bajo la modalidad de adquisición de 26,5 hás. por parte de FOINSA y con cabida en proyección entre mil 900 a dos mil 400 viviendas.

2.2 Programa de Regeneración Urbana

En el marco del Plan de Regeneración Urbana Las Américas, se adjudicarán las obras para la construcción del conjunto DS49 Valles del Norte, que beneficiará a 151 familias. Asimismo, la región se encuentra trabajando en la obtención de la Recomendación Satisfactoria (RS) para el Parque Las Américas, con el fin de avanzar en su ejecución con una inversión estimada en cuatro mil 176 millones de pesos; se licitará la ejecución del proyecto multicancha y plaza activa por diez mil 320 Unidades de Fomento. El diseño para la segunda etapa de Parque Canal de la Luz estará terminado en este periodo, permitiendo avanzar a etapa de obras por dos mil 500 millones de pesos.

Se ha conseguido RS por parte de MIDESO para el diseño de la iniciativa “Normalización y mejoramiento de Rutas Peatonales 3 región del Maule” que considera proyectos en las comunas de Molina, Río Claro y Linares.

En 2025 se efectuará la ejecución del 34° Llamado del programa Pavimentos Participativos. Habitantes de cuatro comunas de la región serán beneficiados con la pavimentación y repavimentación de nueve calles y un pasaje, intervenciones cuya longitud suma mil 573 metros lineales.

2.3 Promover una gestión de suelo que fortalezca el rol público en la planificación

Está programada la adquisición de terrenos para la etapa 2 del Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza en Talca, cuya cabida preliminar es de 624 unidades habitacionales. Se trata de dos privados y uno perteneciente a EFE, y para su adquisición se deberán invertir unas 117 mil UF por una superficie total de 32 mil 304 metros cuadrados.

2.4 Fortalecer el tejido social en los procesos urbano-habitacionales

Entre marzo de 2025 y mayo de 2026 se implementará el Plan de Formación, Diálogo y Participación en la Región del Maule, con el objetivo de fortalecer la relación entre la ciudadanía y la institución. Las acciones incluyen diálogos ciudadanos, difusión de los mecanismos de participación de la Ley 20.500, consultas ciudadanas, sesiones del Consejo de la Sociedad Civil y supervisión de participación en diseño de proyectos urbanos. Además, se ejecutará la Escuela Local para la Formación de Liderazgos y el Mes del Dirigente/a en agosto, con diálogos locales y un encuentro regional.