
ACTA REUNIÓN SEMESTRAL DIRECCIÓN AÑO 2026 CONSEJO DE LA SOCIEDAD CIVIL SECTOR VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO (Periodo 2025-2027)

FECHA: 22/09/2026

HORA: 15:30 a 17:00

LUGAR: SERVIU Biobío, Avda. Prat 575, Concepción

PARTICIPANTES:

1. Emanuel Matta Machuca, consejero COSOC.
2. Ximena Cabeza Moreno, consejera suplente COSOC.
3. Mireya Gallardo Ramírez, presidenta COSOC.
4. Domitila Reyes Marín, consejera COSOC.
5. María Sandra Oyarzo Navarrete, consejera COSOC.
6. Patricia Gajardo Borquez, consejera COSOC.
7. Irma Rodríguez, profesional Unidad de Participación Ciudadana.
8. Paulina Barrera Ormeño, Encargada de Participación Ciudadana, secretaria de actas y ejecutiva COSOC SERVIU Región del Biobío.
9. Gonzalo Arteaga Hernández, Alumno en práctica UBB, Unidad de Participación Ciudadana SERVIU Región del Biobío.
10. Diego Torres, jefe de gabinete, Serviu Región del Biobío.
11. Miguel Basaul, jefe inspección técnica, Serviu Región del Biobío.
12. Carlos Riffo Romero, director (s), Serviu Región del Biobío

TEMAS DE LA REUNIÓN

1. Terrazas de Hualqui.
2. Corredor Colón – Tramo 3, Talcahuano y Puente Perales.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Con fecha 22 de septiembre de 2026, se desarrolla reunión solicitada por integrantes del Consejo de la Sociedad Civil (COSOC), con el objeto de abordar materias relacionadas con el conjunto habitacional Terrazas de Hualqui y el estado de avance y proyección de las obras correspondientes al Corredor Colón Tramo 3, Talcahuano y Puente Perales.

El director (S) de SERVIU Biobío, Sr. Carlos Riffo, saluda a los integrantes del directorio del COSOC presentes y manifiesta su especial interés en abordar ambas materias, señalando la importancia de entregar información y tranquilidad a los dirigentes respecto de las gestiones que se están desarrollando.

Posteriormente, se otorga la palabra al Sr. Miguel Basaul, jefe del Área de Inspección Técnica de Obras del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, quien entrega antecedentes y responde a las inquietudes planteadas por los representantes del COSOC.

1. TERRAZAS DE HUALQUI

Respecto de la situación de calle Los Pinos, se informa que los trabajos se encuentran siendo abordados por ESSBIO.

Se señala que actualmente existen paños de aceras ejecutados, por lo que volver a intervenir y romper dichos sectores no resultaría conveniente, considerando las obras ya realizadas.

Viviendas vinculadas al DS N°19

Se informa que el conjunto contempla aproximadamente 400 viviendas vinculadas al DS 19.

Respecto de las viviendas que presentan problemas, se indica que se han considerado para las reparaciones aquellas situaciones que fueron informadas por los vecinos y respecto de las cuales se ha autorizado el ingreso a las viviendas para efectuar las revisiones correspondientes.

Daños por filtraciones en redes de agua potable

Se informa que se han detectado daños en algunas propiedades asociados a filtraciones provenientes de la red de agua potable.

TEMAS DE LA REUNIÓN

En relación con esta situación, se señala que SERVIU ha sostenido conversaciones con la empresa EBCO y con el municipio local, instancia en la cual la empresa habría manifestado su disposición a asumir la reparación de los daños asociados a esta problemática.

Como antecedente técnico, se informa que uno de los principales problemas identificados estaría relacionado con la utilización de tuberías y piezas de material PPR (polipropileno) en las instalaciones de agua potable. Se señala que determinadas piezas, particularmente codos y uniones, habrían presentado fatiga, generándose roturas asociadas a variaciones de presión en la red y, como consecuencia, filtraciones de agua hacia las viviendas.

Desde el punto de vista constructivo, se informa que EBCO se ha pronunciado respecto de la situación y ha asumido la responsabilidad por los daños asociados a las filtraciones que correspondan, comprometiéndose a ejecutar las reparaciones necesarias.

Catastro y reparaciones de emergencia

Se informa que durante el mes de junio de 2026 se realizó un catastro, identificándose 220 viviendas.

Asimismo, se informa que EBCO realizará las intervenciones y reparaciones necesarias a su costo y bajo la supervisión de SERVIU.

Con el objeto de entregar garantías respecto de los nuevos trabajos, se solicitó a EBCO la presentación de un certificado que garantice los nuevos materiales que serán incorporados en las reparaciones de las viviendas.

Acuerdos con organizaciones vecinales

Se informa que las Juntas de Vecinos, en reunión sostenida con representantes de SERVIU y del municipio, aprobaron en asamblea los antecedentes expuestos y las alternativas de solución planteadas para abordar las problemáticas existentes.

Situación de cobros de agua potable

Se informa que se mantienen conversaciones con ESSBIO, con el propósito de abordar la situación de los cobros excesivos de agua potable que han afectado a vecinos cuyas viviendas presentan filtraciones.

La gestión busca analizar la posibilidad de dejar sin efecto o revisar los cobros asociados al sobreconsumo generado producto de las filtraciones, según corresponda.

TEMAS DE LA REUNIÓN

Situación de taludes

Respecto de los taludes existentes en el sector, se informa sobre las condiciones del área de corte, distinguiéndose las zonas alta y baja.

Se señala, a modo de referencia, la diferencia entre terrenos que presentan características de vegas, los cuales pueden secarse, y sectores que mantienen permanentemente condiciones propias de humedal.

Asimismo, se aclara que SERVIU no tiene dentro de sus atribuciones la fiscalización de proyectos DS 19, correspondiendo a cada organismo competente ejercer las funciones que le sean propias.

Respecto de las obras de drenaje, se informa que se requiere mejorar la conducción de las aguas provenientes de los taludes, particularmente mediante la instalación o complementación de canaletas que permitan conducir adecuadamente las aguas.

Se señala que dicha partida no habría sido ejecutada debido a falta de financiamiento por parte del municipio local, situación que incide en las condiciones de drenaje del sector.

Estudio de suelo

Se informa que actualmente se está desarrollando un estudio de suelo, cuyo costo será asumido por la empresa EBCO, con el objeto de contar con mayores antecedentes técnicos respecto de las condiciones existentes.

Asimismo, se informa que, en reunión sostenida con vecinos de Hualqui, la SEREMI de Vivienda manifestó su compromiso de evaluar el financiamiento para abordar la situación de los taludes.

Se señala además que durante el mes de octubre de 2026 se efectuará una nueva fiscalización y control respecto de las reparaciones que actualmente se encuentran en ejecución.

2. CORREDOR COLÓN – TRAMO 3, TALCAHUANO Y PUENTE PERALES

La presidenta del COSOC, Sra. Mireya, plantea la necesidad de conocer la situación de financiamiento para la ejecución y término de las obras correspondientes al Corredor Colón Tramo 3 y Puente Perales, consultando específicamente respecto de:

- **Disponibilidad de financiamiento para la continuidad y término de las obras.**
- **Plazos estimados para la ejecución.**

TEMAS DE LA REUNIÓN

- **Situación del proceso de licitación.**
- **Estado de la iluminación de Plaza Esmeralda, en Talcahuano.**

4.1. Situación financiera y técnica de las obras

El Sr. Miguel Basaul informa que para dar continuidad a las obras se requiere contar con un mayor financiamiento.

Se señala que, a raíz del quiebre y abandono de las obras por parte de la empresa TAPUSA, se levantó y analizó la información correspondiente a los tres contratos asociados, efectuándose un catastro técnico y financiero.

Asimismo, se informa que fueron revisados y actualizados los presupuestos, antecedentes técnicos y fichas correspondientes, considerando los valores actuales y los recursos necesarios para dar continuidad a las obras.

4.2. Situación de la empresa TAPUSA

Se informa que la empresa TAPUSA presentó una situación de quiebra que afectó la continuidad de los contratos, señalándose además que la empresa habría efectuado pagos a sus trabajadores solamente hasta el mes de abril.

Debido a esta situación, SERVIU ha debido actualizar los antecedentes técnicos, financieros y presupuestarios necesarios para gestionar la continuidad de las obras mediante nuevos procesos de contratación. (mitigación)

4.3. Proceso de licitación

Se informa que, de acuerdo con la programación comunicada durante la reunión, se contempla realizar el llamado a licitación en octubre de 2026.

Asimismo, se señala que, de acuerdo con los plazos estimados informados en la reunión, el proceso podría encontrarse resuelto durante el mes de diciembre de 2026 (fecha tentativa), sujeto al desarrollo y resultado del respectivo proceso administrativo de licitación.

TEMAS DE LA REUNIÓN

4.4. Iluminación Plaza Esmeralda

Respecto de la consulta realizada por la presidenta del COSOC sobre la iluminación de Plaza Esmeralda, en Talcahuano, se deja planteada la inquietud para su revisión y respuesta por parte de las unidades técnicas correspondientes.

Acuerdos:

- **Corredor Colón – Tramo 3:** Se mantiene el compromiso de informar y dar seguimiento al proceso de licitación, cuyo llamado se contempla para **octubre de 2026**, de acuerdo con la programación informada durante la reunión.
- **Vinculación con organizaciones vecinales:** SERVIU se compromete a **mantener el contacto y la coordinación permanente con los dirigentes de las Juntas de Vecinos**, con el propósito de mantenerlos informados respecto de las gestiones y avances relacionados con las materias abordadas en la reunión.
- **Coordinación COSOC y Juntas de Vecinos:** El COSOC acuerda **generar una instancia de reunión con las Juntas de Vecinos**, con el objetivo de abordar directamente las inquietudes y materias relacionadas con los sectores involucrados.
- **Terrazas de Hualqui – ESSBIO:** SERVIU continuará **manteniendo contacto y coordinación con ESSBIO** respecto de las situaciones asociadas al conjunto habitacional Terrazas de Hualqui, particularmente aquellas relacionadas con las redes de agua potable y los cobros derivados de filtraciones.
- **Coordinación con actores involucrados:** SERVIU manifiesta su **disposición a mantener una comunicación permanente con los distintos actores involucrados**, con el propósito de facilitar la coordinación y seguimiento de las situaciones planteadas por las organizaciones.
- **Terrazas de Hualqui – Estabilidad de terrenos:** SERVIU se compromete a realizar una **nueva medición topográfica durante el mes de octubre de 2026** en el sector de Terrazas de Hualqui, especialmente en aquellas viviendas respecto de las cuales existan dudas o inquietudes relacionadas con la estabilidad del terreno.
- **Seguimiento técnico:** Los antecedentes obtenidos mediante la nueva medición serán considerados para el **seguimiento de las condiciones de estabilidad del sector**, complementando los antecedentes técnicos actualmente disponibles, incluido el estudio de suelo en desarrollo.

Registro Acta Asistencia



TRABAJANDO
PARA USTED

TEMA/ASUNTO:	Reunión con Director Senuu (S)		
LUGAR:	Senuu		
FECHA:	22/09/2020		
PROFESIONAL(ES) RESPONSABLE(S):			
NOMBRE	CORREO ELECTRÓNICO	CONTACTO	FIRMA
Patricia Gajardo Bonguez	patriciagajardobonguez@gmail.com	98894280	[Firma]
Ximena Cabeza Moreno	ximenacabeza1974@gmail.com	999753985	[Firma]
* M. Sandra Oyarzo Norante	Uziac.comundgestavencu@gmail.com	363070927	[Firma]
Edo Uoz Matis Pacheco	SSW Centro Sur Huan	PS6127800	[Firma]
Santiago Reyes Meun	domingomang.48@hotmail.com	967031044	[Firma]
Monica Galindo Ramirez	galindomonica21@gmail.com	971446432	[Firma]
Diego Torres	Torres@MINVU.cl	987321542	[Firma]
Gonzalo Arteaga Hernández	GONZALO.ARTEAGA7701@MINVUOS.UB.03.01.cl	949176653	[Firma]
Inna Rodriguez Brenno	InnaRodriguezBrenno@gmail.com	-	[Firma]
Miguel Basaul Valenzuela	MBASAU@MINVU.cl	712982675	[Firma]
Paulina Barreto	Pbarretero@MINVU.cl	983236544	[Firma]

Registro Fotográfico

