



CUENTA PÚBLICA
PARTICIPATIVA
2025





ÍNDICE

Tabla de Contenidos

1 Introducción	3
1 Ejecución Presupuestaria	4
1.1 Periodo 2024.....	4
1.2 Periodo 2025.....	4
2 Principales Logros 2024.....	6
2.1 Plan de Emergencia Habitacional (PEH).....	6
2.2 Mejoramiento de viviendas y entorno para vivir en comunidad.....	10
2.3 Construir ciudades justas para fortalecer el encuentro y convivencia entre las personas.....	11
3 Programación Para El Periodo 2025-2026.....	19
4 Conclusiones.....	25



SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO

Correspondiente al período
2024–2025

Esta Cuenta Pública, correspondiente al periodo 2024-2025, representa mucho más que una obligación administrativa: es una expresión concreta del compromiso por construir un Estado más transparente, dialogante y al servicio de las personas. En tiempos donde la ciudadanía demanda acciones reales, respuestas oportunas y una gestión pública con sentido, este ejercicio busca rendir cuenta de lo avanzado, reconocer las deudas aún existentes y fortalecer la legitimidad de nuestra institución ante la comunidad. Durante décadas, las brechas de acceso a la vivienda han sido una fuente estructural de desigualdad y frustración. Miles de familias han esperado soluciones dignas durante años, enfrentando hacinamiento, informalidad y abandono institucional. Esa realidad ha erosionado la confianza en el Estado y ha generado una sensación de distancia con las políticas públicas. Frente a ello, el Plan de Emergencia Habitacional no ha sido solo una respuesta cuantitativa para acelerar la entrega de viviendas, sino también un gesto político y ético para recuperar la credibilidad del Estado ante su población.

En la Región del Biobío, el desafío ha sido inmenso. Se trata de una de las regiones con mayor déficit habitacional del país, marcada por procesos de urbanización acelerada, asentamientos precarios y demandas sociales acumuladas. SERVIU Biobío asumió este reto con una mirada integral: no solo cumplir metas, sino hacerlo fortaleciendo los vínculos con los territorios, escuchando a las comunidades y reconstruyendo la relación entre los servicios públicos y la ciudadanía.

Durante 2024, alcanzamos un 99,74% de ejecución presupuestaria y superamos la meta regional del Plan de Emergencia Habitacional, con más de 19.000 viviendas entregadas y una cobertura territorial que llegó a 28 de las 33 comunas.



SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO

Correspondiente al período
2024–2025

Pero más allá de los números, este proceso implicó desplegar una presencia estatal activa en barrios, campamentos, zonas rurales y urbanas, llevando soluciones concretas, trabajando codo a codo con dirigentes y autoridades locales, y demostrando que una gestión pública eficiente, empática y transformadora es posible.

Esta cuenta pública presenta en detalle los avances alcanzados en materia de vivienda, infraestructura urbana, reconstrucción, mejoramiento de entornos, movilidad sustentable y planificación territorial. También da cuenta del trabajo en materias emergentes como el arriendo a precio justo, los condominios de viviendas tuteladas, los centros comunitarios de cuidado y el acompañamiento a comunidades en contextos de emergencia climática o social.

Sabemos que aún queda mucho por hacer. El desafío no se agota en la entrega de soluciones habitacionales: necesitamos construir ciudad, recuperar espacios públicos, garantizar accesibilidad universal, fortalecer el tejido social y promover el derecho al buen vivir. Y para ello, necesitamos de la ciudadanía: organizada, crítica, activa, participe. Por eso, esta cuenta pública también es una invitación: a dialogar, a evaluar, a corregir juntos el rumbo cuando sea necesario y a coconstruir políticas públicas que respondan a las reales necesidades de las personas. Recuperar la confianza ciudadana no es una tarea de corto plazo. Requiere coherencia, resultados, presencia territorial y, sobre todo, una vocación pública firme y sostenida. Desde SERVIU Biobío reafirmamos nuestro compromiso con ese camino, convencidas y convencidos de que el derecho a la vivienda y la ciudad no puede ser postergado. Esta rendición de cuentas es parte de ese proceso: un acto de responsabilidad institucional y, al mismo tiempo, una promesa de continuidad y mejora permanente.

1 EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

1.1 PERIODO 2024

Durante el año 2024, enfrentamos importantes desafíos y, al mismo tiempo, concretamos avances significativos en nuestra gestión presupuestaria. Uno de los hitos más destacados fue la alta eficiencia en el uso de los recursos públicos, alcanzando una ejecución presupuestaria del 99,74%. Este resultado no solo evidencia una administración rigurosa y ordenada, sino también el compromiso sostenido del equipo por avanzar con responsabilidad, eficacia y sentido de urgencia en cada programa y proyecto orientado a mejorar la calidad de vida de las personas. Los recursos se distribuyeron estratégicamente en áreas clave como "Vivienda y Barrios" y "Ciudad", lo que permitió financiar iniciativas fundamentales para dar cumplimiento a los compromisos del Plan de Emergencia Habitacional y, al mismo tiempo, impulsar la construcción de entornos urbanos más integrados, justos y equitativos.

Ejecución presupuestaria

M\$ 378.918.566

M\$ 316.163.086 Vivienda y Barrios

M\$ 39.709.422 Ciudad

1.2 PERIODO 2025

Al 31 de mayo de 2025, el avance del gasto alcanzó un 42,2% del presupuesto anual aprobado, lo que refleja un desempeño financiero sólido y un ritmo de ejecución que proyecta el cumplimiento de las metas establecidas para el período. Este nivel de avance no solo evidencia una gestión administrativa eficiente y planificada, sino que también se traduce en soluciones concretas que impactan directamente en la vida de miles de familias a lo largo del territorio regional. Cada peso ejecutado representa avances en vivienda, mejoramiento de barrios, recuperación de espacios públicos e infraestructura urbana que responde a demandas reales y urgentes de la ciudadanía. Este desempeño reafirma el compromiso del SERVIU Biobío con una gestión pública orientada a resultados, con foco territorial y con sentido social.

Ejecución presupuestaria

M\$ 222.005.262

M\$ 143.168.706 Vivienda y Barrios

M\$ 26.177.100 Ciudad

2 PRINCIPALES LOGROS DEL PERÍODO 2024

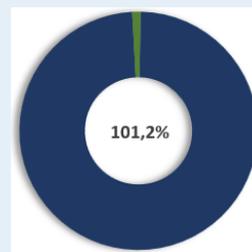
2.1 PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL (PEH)

Durante el año 2024, dimos un paso clave para mejorar la vida de las familias del Biobío: superamos la meta regional del Plan de Emergencia Habitacional, lo que permitió que miles de personas accedieran a una vivienda digna y segura. Al cerrar el año, más de 19.000 viviendas fueron entregadas en la región, superando el 100% de la meta comprometida. Este avance es resultado del trabajo conjunto entre instituciones, organizaciones y comunidades, y refleja un compromiso real con las necesidades urgentes de la ciudadanía.

En 28 de las 33 comunas de la región se superaron las metas establecidas, y las capitales provinciales lograron cobertura total. Esta gestión no solo representa cifras, sino una mejora concreta en la vida de miles de personas. Asimismo, se ha avanzado significativamente en la ejecución de proyectos emblemáticos, viviendas tuteladas y medidas de reconstrucción, fortaleciendo la cobertura habitacional de manera integral en la región.

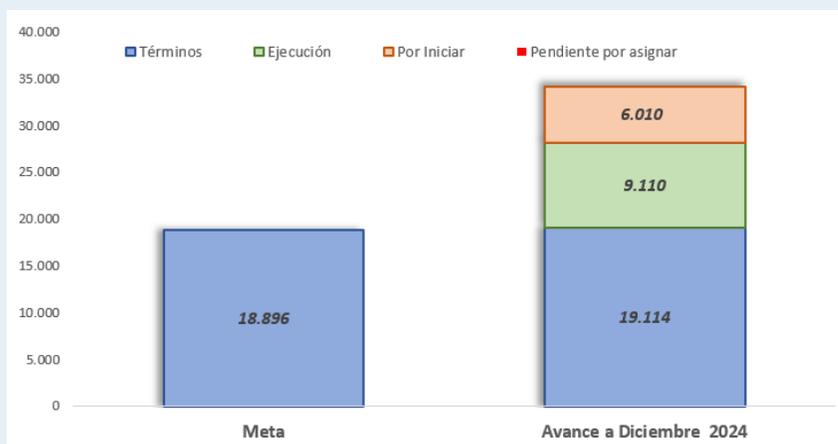
Meta de Viviendas

Meta Asignada	Viviendas Entregadas	Cumplimiento
18.896	19.114	101,2%



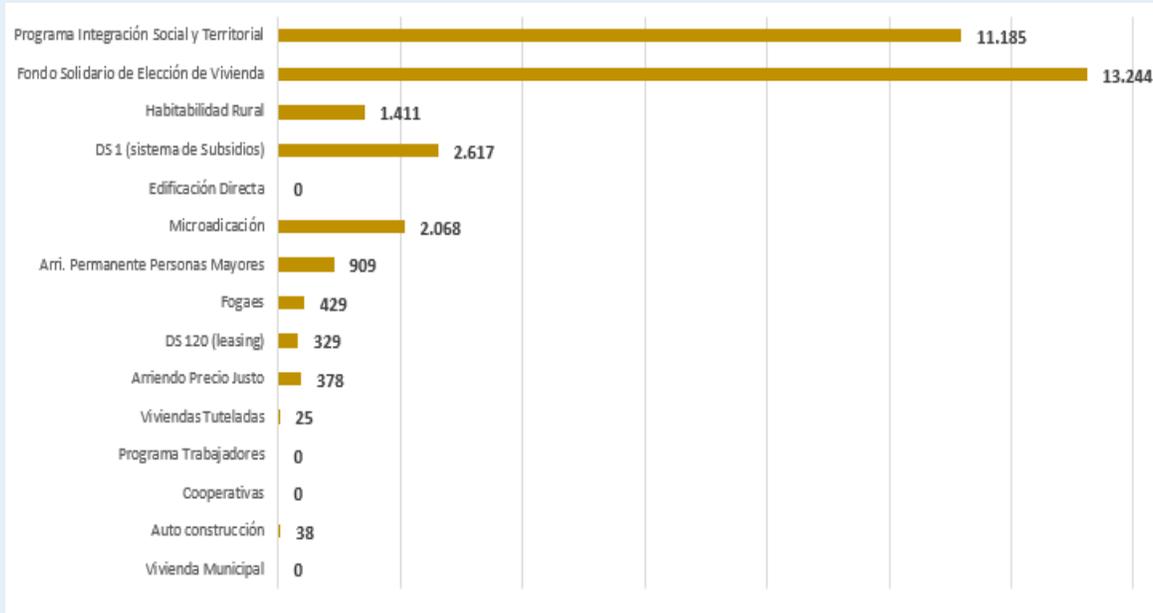
Viviendas en Ejecución y por Iniciar

Estado	Cantidad
En ejecución	9.110
Por iniciar	6.010



Avance por Línea Programática

N° de viviendas en proceso (Terminadas + En Ejecución + Sin Inicio)



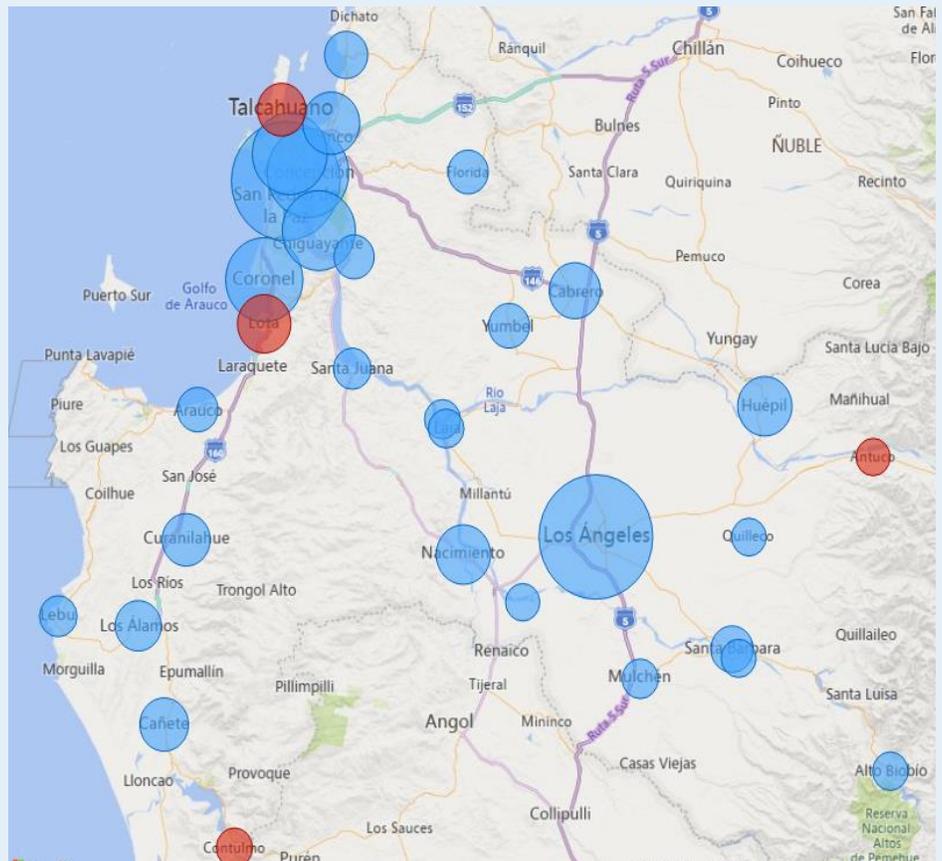
Cobertura Territorial

- El detalle del avance del Plan de Emergencia habitacional por comuna es el siguiente.

Comuna	Meta PEH	Términos (Un)	Términos (%)	Ejecución (Un)	Ejecución (%)	Por iniciar	Por Iniciar (%)	Déficit Meta PEH	Viviendas en proceso %	Viviendas en proceso (Un)
GRAN CONCEPCIÓN										
Chiguayante	1.426	1.431	100,4%	463	32,5%	749	52,5%	0	185,3%	2.643
Concepción	1.833	1.690	92,2%	750	40,9%	986	53,8%	0	186,9%	3.426
Coronel	891	1.326	148,8%	969	108,8%	515	57,8%	0	315,4%	2.810
Hualpén	1.457	1.382	94,9%	673	46,2%	382	26,2%	0	167,3%	2.437
Penco	990	838	84,6%	420	42,4%	224	22,6%	0	149,7%	1.482
San Pedro de la Paz	2.225	2.649	119,1%	919	41,3%	1.280	57,5%	0	217,9%	4.848
Talcahuano	897	460	51,3%	149	16,6%	1	0,1%	287	68,0%	610
RESTO DE LAS COMUNAS										
Alto Biobío	153	52	34,0%	24	15,7%	376	245,8%	0	295,4%	452
Arauco	193	230	119,2%	235	121,8%	71	36,8%	0	277,7%	536
Cabrero	570	636	111,6%	0	0,0%	3	0,5%	0	112,1%	639
Cañete	536	511	95,3%	213	39,7%	64	11,9%	0	147,0%	788
Curanilahue	598	513	85,8%	14	2,3%	73	12,2%	0	100,3%	600

Florida	235	229	97,4%	32	13,6%	33	14,0%	0	125,1%	294
Hualqui	472	229	48,5%	340	72,0%	3	0,6%	0	121,2%	572
Laja	111	64	57,7%	48	43,2%	10	9,0%	0	109,9%	122
Lebu	136	123	90,4%	180	132,4%	0	0,0%	0	222,8%	303
Los Álamos	358	439	122,6%	806	225,1%	9	2,5%	0	350,3%	1.254
Los Ángeles	2.456	2.837	115,5%	1.414	57,6%	365	14,9%	0	187,9%	4.616
Nacimiento	574	749	130,5%	57	9,9%	66	11,5%	0	151,9%	872
Negrete	108	16	14,8%	149	138,0%	3	2,8%	0	155,6%	168
Quilaco	25	40	160,0%	17	68,0%	24	96,0%	0	324,0%	81
Quilleco	249	28	11,2%	250	100,4%	32	12,9%	0	124,5%	310
San Rosendo	25	6	24,0%	75	300,0%	0	0,0%	0	324,0%	81
Santa Bárbara	24	309	1287,5%	1	4,2%	16	66,7%	0	1358,3%	326
Santa Juana	64	116	181,3%	182	284,4%	356	556,3%	0	1021,9%	654
Tirúa	81	12	14,8%	200	246,9%	119	146,9%	0	408,6%	331
Tomé	220	321	145,9%	162	73,6%	185	84,1%	0	303,6%	668
Tucapel	710	754	106,2%	55	7,7%	0	0,0%	0	113,9%	809
Yumbel	25	253	1012,0%	89	356,0%	36	144,0%	0	1512,0%	378
Antuco	24	11	45,8%	0	0,0%	2	8,3%	11	54,2%	13
Contulmo	122	70	57,4%	36	29,5%	0	0,0%	16	86,9%	106
Mulchén	257	87	33,9%	142	55,3%	9	3,5%	19	92,6%	238
Lota	851	703	82,6%	46	5,4%	18	2,1%	84	90,1%	767

88% de
las comunas
con déficit
atendido



Proyectos Emblemáticos e Hitos

Proyecto	Comuna	Detalle	Fecha
La Frontera y Villa Esperanza	Nacimiento	458 viviendas entregadas	Noviembre 2024
Block J	Concepción	Colocación de 1° piedra	Noviembre 2024
Talita Kum	Tomé	160 viviendas por entregar	1er Semestre 2025
Pequeño Condominio	Tomé	12 viviendas por entregar	1er Semestre 2025
Plan Buen Vivir	Los Álamos	247 viviendas por entregar	1er Semestre 2025

Viviendas Tuteladas:

Las viviendas tuteladas, también denominadas Condominios de Viviendas Tuteladas (CVT), corresponden a conjuntos habitacionales compuestos por unidades individuales especialmente diseñadas para personas mayores autovalentes que se encuentran en situación de vulnerabilidad social o que carecen de redes de apoyo familiares o comunitarias.

El propósito central de estos condominios es brindar una solución habitacional digna, segura y adaptada a las necesidades de este grupo, complementada con acompañamiento psicosocial y estrategias de apoyo que promuevan su autonomía, bienestar y calidad de vida. Esta línea programática se enmarca en una política pública que reconoce el derecho de las personas mayores a envejecer en entornos protegidos, integrados y con plena dignidad.

Etapa	Proyecto	Comuna	Nº Viviendas	Estado	Avance
Ejecución	Const. 25 Viviendas AM	Lebu	25	Iniciado	14%
Diseño	Const. 15 Viviendas AM	Chiguayante	15	Iniciado	90%
Diseño	Const. 15 Viviendas AM	Cabrero	15	Iniciado	95%
Diseño	Const. 15 Viviendas AM	Concepción	15	Iniciado	90%

Arriendo a Precio Justo:

Se dio inicio al proyecto de remodelación del Block J, ubicado en el centro urbano de Concepción, el cual beneficiará a 15 familias. Asimismo, se seleccionó el proyecto Cochrane, que permitirá entregar soluciones habitacionales a otras 28 familias del mismo sector. Ambas iniciativas forman parte de los esfuerzos por recuperar el centro de la ciudad, fomentar el arriendo a precio justo y promover la integración social en zonas de alta demanda habitacional.

Asentamientos Precarios

Proyecto	Comuna	Beneficiados
Sector Cuñibal	Los Ángeles	22 familias
Las Peñas	Arauco	11 familias
Quiriquina	Talcahuano	120 familias
Rucapulafquenche	Arauco	-
Estadio	Contulmo	-
Gente de Mar	Penco	-
Línea Férrea	Penco	-
	Los Ángeles	-

Reconstrucción

Evento	Subsidio	N° Otorgados	N° iniciados	N° terminados
Incendios Forestales 2023	DS49 CSP	742	499	148
	DS255 BM	168	155	155
Sistema Frontal junio 2023	DS49 CSP	16	0	0
	DS255 BM	929	831	760
Sistema Frontal agosto 2023	DS49 CSP	2	0	0
	DS255 BM	34	12	9

2.2 MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y ENTORNO PARA VIVIR EN COMUNIDAD

Porque vivir mejor también implica habitar entornos seguros y viviendas en condiciones adecuadas, durante el año 2024 se implementaron diversos programas orientados al mejoramiento habitacional y urbano. Estas iniciativas permitieron optimizar la eficiencia energética de los hogares, fortalecer la infraestructura comunitaria y avanzar en la consolidación de barrios más integrados y cohesionados.

Entre los sectores intervenidos destacan la Remodelación Paicaví y la ejecución de nuevos Centros Comunitarios de Cuidados, iniciativas que beneficiaron directamente a cientos de familias, reafirmando el compromiso institucional con el bienestar de las comunidades y la mejora continua del entorno construido.

Programa DS27 - Año 2024

Capítulo	Viviendas Iniciadas	Viviendas Terminadas
Capítulo I	45	37
Capítulo II	2.462	1.402
Capítulo III	1.800	3.371
Total	4.307	4.810

Programa DS255 - Año 2024

Tipo	Viviendas iniciadas	Viviendas terminadas
Regulares	0	256
Acondicionamiento térmico	459	1.686
Colectores solares y mejoramientos	1.195	1.589
Total	1.654	3.531

Mejoramiento Integral Sector Remodelación Paicaví

- Intervenciones finales durante 2024 - Beneficiadas 719 familias.

Centros Comunitarios de Cuidados – 2024

Ubicación	Estado Obras	Avance (%)
Curanilahue	Obras con recepción municipal octubre 2024	100%
Los Ángeles	En ejecución	82%

San Rosendo	En ejecución	75%
-------------	--------------	-----

2.3 CONSTRUIR CIUDADES JUSTAS PARA FORTALECER EL ENCUENTRO Y CONVIVENCIA ENTRE LAS PERSONAS

Creemos en ciudades que promuevan el encuentro, la inclusión y la vida comunitaria como base para una sociedad más cohesionada. Por eso, desde el SERVIU Biobío trabajamos intensamente para avanzar en iniciativas que no solo mejoren la infraestructura urbana, sino que también contribuyan a fortalecer los vínculos sociales, recuperar espacios públicos y responder a las necesidades cotidianas de las personas en sus barrios y entornos más cercanos.

Durante el año 2024, la Cartera de Proyectos contempló un total de 91 iniciativas de inversión, de las cuales 59 se encontraban en etapa de ejecución y 32 en fases de diseño y prefactibilidad, distribuyéndose en 163 contratos en desarrollo. Este despliegue territorial ha sido clave para dinamizar la inversión pública y acelerar la transformación de nuestros barrios, especialmente en contextos donde históricamente ha existido abandono o desigualdad en el acceso a infraestructura de calidad. Un rol fundamental lo ha cumplido el programa Quiero Mi Barrio, que intervino en más de una decena de comunas con obras que no solo mejoran el espacio urbano, sino que también promueven la participación vecinal y la apropiación colectiva de los territorios. La implementación de obras de confianza, planes de gestión social y diseños participativos ha permitido reconstruir la relación entre la comunidad y su entorno, consolidando barrios con identidad y pertenencia.

Asimismo, se avanzó de manera significativa en proyectos de movilidad sustentable, conservación de plazas, construcción de ciclovías y diseño de nuevos parques urbanos, aportando a una ciudad más caminable, segura, diversa y resiliente. Estas intervenciones no solo transforman físicamente el espacio, sino que generan condiciones reales para una vida más saludable, integrada y con mayores oportunidades de desarrollo para todas y todos. Cada proyecto ejecutado es también una muestra de cómo el Estado puede estar presente en los territorios de manera concreta, descentralizada y con sentido. A través de la inversión urbana, buscamos responder a las demandas sociales acumuladas, reducir desigualdades espaciales y construir ciudades más democráticas, donde el bienestar colectivo esté al centro del desarrollo urbano.



Las Iniciativas de inversión se distribuyen según su naturaleza, en líneas de Inversión, a continuación, se detalla cada una de ellas:

Vialidad Estructurante:

Esta línea de inversión tiene por objetivo mejorar la conectividad en las principales ciudades de la región, mediante intervenciones integrales que faciliten el desplazamiento de todos los modos de transporte: público, privado, peatonal y ciclista. Para ello, se contemplan obras de construcción de nuevas vías y mejoramiento de las ya existentes, abordando de manera integral el espacio público. Las intervenciones incluyen mejoras en pavimentación, señalización, iluminación, accesibilidad universal y mobiliario urbano, lo que permite no solo optimizar la circulación y seguridad vial, sino también aportar a una movilidad más eficiente, inclusiva y sustentable en los entornos urbanos.

Principales Logros 2024

- **Inicios:**
 - Construcción etapa 3 del Corredor de Transporte Público Colón (Perales – Las Golondrinas) Monto Contrato **M\$18.338.668**
 - Inicio de Mejoramiento Autopista Concepción Talcahuano: Puente Perales Monto Contrato por **253.628,2 UF**
- **Términos:**
 - Construcción etapa 2B Proyecto Par Vial Collao/Novoa en Concepción
 - Construcción de pista de aceleración sobre Puente Alessandri
- **Total monto Ejecutado 2024:**
 - **M\$26.856.041**

Movilidad Sustentable:

Esta línea de inversión impulsa proyectos orientados a mejorar la conectividad y accesibilidad en las ciudades, priorizando modos de transporte sustentables como el transporte público, la movilidad peatonal y el uso de la bicicleta. Su objetivo es transformar la forma en que las personas se desplazan en los entornos urbanos, promoviendo sistemas de transporte más equitativos, seguros y amigables con el medio ambiente. Las iniciativas contempladas en esta línea incluyen la construcción y mejoramiento de ciclovías, rutas peatonales, paraderos, semáforos y cruces seguros, así como intervenciones complementarias que favorecen la integración modal y el uso eficiente del espacio público. Con ello, se avanza hacia ciudades más inclusivas, resilientes y con menor dependencia del transporte motorizado, respondiendo a los desafíos del cambio climático y a la necesidad de entornos urbanos más saludables y habitables.

Principales Logros 2024

- **Inicios:**
 - Normalización y Mejoramiento de Rutas Peatonales en Concepción (Tramo O´ Higgins entre Tucapel y Paicaví, y Prat y Caupolicán), Monto Contrato **49.759 UF**
 - Ciclovía de Playa Blanca, Monto Contratado **34.700 UF**

- Términos:
 - Ciclovías en Lebu (todos sus tramos).
- **Total monto Ejecutado 2024:**
 - M\$4.461.110

Programa Parques Urbanos:

El Programa de Parques Urbanos tiene como propósito mejorar la calidad de vida de las personas mediante el desarrollo, conservación y activación de áreas verdes urbanas que sean sustentables, accesibles, seguras y socialmente integradas. A través de estas intervenciones, el programa busca reducir las brechas de acceso a espacios públicos de calidad, especialmente en sectores históricamente postergados, promoviendo ciudades más equitativas y cohesionadas. Los parques urbanos cumplen un rol fundamental en la configuración del espacio público, no solo como lugares de recreación, deporte y encuentro comunitario, sino también como infraestructuras verdes que ofrecen servicios ecosistémicos esenciales: regulan la temperatura, retienen aguas lluvias, mejoran la calidad del aire y favorecen la biodiversidad local. En ese sentido, contribuyen a construir ciudades más resilientes frente a los impactos del cambio climático y más habitables para todas las personas, especialmente en contextos de alta densidad o vulnerabilidad territorial.

Desde una perspectiva social, estos espacios también fortalecen la salud física y mental, promueven la convivencia, la participación ciudadana y el sentido de pertenencia. Por ello, el programa contempla no solo la ejecución de obras físicas, sino también procesos participativos de diseño y activación comunitaria, con enfoque de género, interculturalidad y accesibilidad universal.

Principales Logros 2024

- Inicios:
 - Diseño construcción del Parque Catiray en Santa Juana, Monto Contrato **M\$81.884**
 - Contratación de la Conservación del Parque el Carbón de Lebu, Monto Contrato **M\$1.425.318**
- **Total monto Ejecutado 2024:**
 - M\$2.336.466

Planes Urbanos Estratégicos:

Los Planes Urbanos Estratégicos corresponden a iniciativas de inversión que buscan orientar el desarrollo urbano y territorial de manera integral, sostenible y con enfoque de largo plazo. Estas intervenciones se proponen incidir en la planificación estructural de las ciudades y localidades, promoviendo transformaciones significativas que articulen dimensiones físicas, sociales, ambientales y económicas del territorio. Su enfoque está centrado en impulsar una planificación integrada, que permita ordenar el crecimiento urbano, consolidar centralidades, recuperar espacios públicos, mejorar la conectividad y facilitar el acceso equitativo a servicios, infraestructura y oportunidades. Asimismo, promueven la integración social, la regeneración de sectores degradados y la puesta en valor de elementos identitarios y ambientales del entorno urbano. Estas iniciativas se desarrollan con criterios de sostenibilidad ambiental, resguardo de recursos naturales, gestión del riesgo y eficiencia

en el uso del suelo, contribuyendo a construir ciudades más resilientes, inclusivas y preparadas para enfrentar los desafíos del cambio climático y la desigualdad territorial.

Principales Logros 2024

- **Inicios**
 - Habilidadación Circuito de acceso a Cerro Colo Colo, Arauco, Monto Contrato **82.983,89 UF**
 - Mejoramiento Ejes Río Claro y General Cruz, Cabrero, Monto Contrato **82.322,21 UF**
 - Mejoramiento Plaza de Armas de Contulmo, Monto Contrato **M\$1.279.726**
- **Términos**
 - Mejoramiento Espacio Público Calle Los Notros, Nahuelbuta y Millaray
- **Total monto Ejecutado 2024:**
 - M\$2.845.164

Espacios Públicos:

Esta línea de inversión tiene como objetivo financiar proyectos orientados a la recuperación, mejoramiento y construcción de espacios públicos en áreas urbanas consolidadas que presentan niveles de deterioro, abandono o rezago. Su propósito es revitalizar entornos urbanos mediante intervenciones que rescaten su valor social, cultural y patrimonial, generando condiciones más dignas, inclusivas y seguras para la vida comunitaria. Las iniciativas desarrolladas en este marco contribuyen a la puesta en valor de zonas patrimoniales, sectores emblemáticos y barrios con alto valor histórico o identidad local, así como a la mejora de espacios públicos en sectores de escasos recursos, donde la inversión urbana ha sido insuficiente o postergada. A través de estas intervenciones, se promueve la equidad territorial, el acceso universal a entornos urbanos de calidad y el fortalecimiento de la cohesión social, reconociendo el espacio público como un derecho y un componente esencial para el bienestar colectivo y la construcción de ciudades más humanas.

Principales Logros 2024

- **Inicios:**
 - Conservación del Mirador San Martín Cerro David Fuentes, Talcahuano, Monto Contrato **M\$190.061**
 - Mejoramiento Plaza Cívica de Laja, Monto Contratado **M\$869.451**
 - Mejoramiento Accesos y Miradores Mirador Carlos Manhs, Tomé, Monto Contratado **M\$1.499.900**
- **Términos:**
 - Mejoramiento Plaza de Florida
 - Conservación Parque Rayenantú, Santa Juana
 - Conservación Plaza de los Tribunales, Concepción
- **Total monto Ejecutado 2024:**
 - M\$1.310.913

Programa de Pavimentación Participativa:

Este programa tiene como propósito financiar obras de pavimentación y repavimentación de calles, pasajes y veredas en sectores urbanos y rurales, promoviendo la participación activa de las comunidades y los municipios en todas las etapas del proceso. Su enfoque colaborativo fortalece el vínculo entre la ciudadanía y el Estado, y permite canalizar de forma más eficiente las necesidades locales en materia de conectividad y accesibilidad.

El programa busca reducir progresivamente el déficit de pavimentación en el país, priorizando territorios que han experimentado históricamente rezago en infraestructura urbana básica. Además de mejorar la calidad de vida de las personas, estas obras permiten disminuir condiciones de inseguridad, facilitar la movilidad peatonal y vehicular, y aportar a la integración territorial. A través de un modelo de gestión tripartito —Estado, municipio y comunidad—, el programa no solo construye infraestructura, sino también capital social, promoviendo la organización vecinal y el trabajo conjunto en la mejora del entorno.

Principales Logros 2024

- **Inicios:**
 - 32 Proyectos Iniciados en 23 comunas de la región
- **Términos:**
 - 27 proyectos terminados.
- **Total monto Ejecutado 2024:**
 - M\$11.420.134

Infraestructura Sanitaria:

Esta línea de inversión tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de las familias mediante la construcción, ampliación o mejoramiento de redes secundarias de alcantarillado, facilitando el adecuado manejo y evacuación de aguas lluvias en entornos urbanos y rurales. Las intervenciones permiten prevenir anegamientos, reducir riesgos sanitarios y aumentar la resiliencia de los territorios frente a eventos climáticos extremos, especialmente en sectores donde históricamente ha existido déficit en infraestructura básica. Estas obras, además de mejorar las condiciones de habitabilidad y seguridad, contribuyen a fortalecer la planificación urbana, ordenando el crecimiento y asegurando una base sanitaria adecuada para futuros desarrollos habitacionales. En conjunto con los municipios y las comunidades, estas iniciativas avanzan hacia entornos más seguros, sostenibles y con estándares urbanos que resguarden el bienestar colectivo y la salud pública.

Principales Logros 2024

- **Inicios:**
 - Sistema de Aguas Lluvias de Malaquías Concha en Lirquén, Monto Contrato 7.000 UF
 - Conservación Planta Elevadora en Concepción y San Pedro de la Paz, Monto Contrato M\$262.920
- **Términos:**
 - Urbanización Sol del Pacífico en Michaihue, San Pedro de la Paz
 - Urbanización Manuel Rodríguez con Aníbal Pinto, Concepción
- **Total monto Ejecutado 2024:**

- M\$931.552

Planes Urbanos Habitacionales:

Los Planes Urbanos Habitacionales corresponden al desarrollo de iniciativas integrales en terrenos fiscales administrados por SERVIU, con superficies superiores a cinco hectáreas, que permiten planificar y ejecutar proyectos habitacionales a escala urbana, con criterios de sostenibilidad, inclusión y equidad territorial. El objetivo central de estos planes es promover la integración social, mediante la incorporación planificada de viviendas, áreas verdes, espacios públicos, equipamientos comunitarios y redes de conectividad, generando barrios bien localizados, funcionales y con estándares adecuados de calidad de vida. Estos proyectos buscan no solo construir viviendas, sino también generar ciudad, articulando usos de suelo mixtos y servicios que fortalezcan el tejido social.

Los PUH se implementan bajo un modelo de gestión intersectorial y escalonado, que permite alinear diversos instrumentos de financiamiento del MINVU —como subsidios habitacionales, fondos de urbanización y programas de espacio público— junto con recursos de otros actores públicos. Esto garantiza una intervención coherente y eficiente en cada etapa del proceso: desde la macro urbanización y subdivisión predial hasta la construcción de viviendas, parques, centros comunitarios, escuelas y otros equipamientos clave para el desarrollo del barrio. Este enfoque integral permite avanzar hacia soluciones habitacionales más justas, resilientes y sostenibles, especialmente en contextos donde la demanda por suelo urbano es alta y el déficit habitacional requiere respuestas innovadoras y de alto impacto.

Principales Logros 2024

- **Inicios:**
 - Urbanización Sector Aurora de Chile, monto contrato **UF 34.849,82**
 - Mejoramiento Paso Sobre Nivel Esmeralda, Concepción, monto contrato **UF 580.157,63**
- **Total monto Ejecutado 2024:**
 - Estos dos proyectos tuvieron un gasto de M\$ 813.741

Programa Pequeñas Localidades:

El Programa de Pequeñas Localidades tiene como propósito reducir las brechas territoriales en comunas o localidades de menos de 20 mil habitantes, donde históricamente se ha registrado un menor acceso a la oferta ministerial y a las políticas públicas del Estado. A través de una intervención multisectorial y participativa, el programa busca contribuir a la equidad territorial mediante el mejoramiento de la infraestructura urbana, habitacional y comunitaria en estos territorios.

Las intervenciones se desarrollan a partir de planes de desarrollo local que incorporan la visión y necesidades de la propia comunidad, con una activa participación de los municipios, que son los encargados de postular y liderar el proceso en conjunto con el SERVIU. Esto permite diseñar soluciones pertinentes y sostenibles, que articulan inversiones públicas, fortalecen el arraigo territorial y dignifican la vida cotidiana de las familias que habitan en sectores históricamente rezagados. Al mejorar el acceso a espacios públicos, equipamientos, conectividad y soluciones habitacionales, el

programa no solo responde a necesidades urgentes, sino que también contribuye al desarrollo integral y al fortalecimiento del tejido social en zonas rurales y urbano-intermedias.

Principales Logros 2024

- El programa abarca a 21 localidades en 12 comunas
- **Total monto Ejecutado 2024:**
 - Recursos transferidos a municipios: **M\$1.532.785**

Programa Quiero Mi Barrio:

El Programa Quiero Mi Barrio tiene como objetivo contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de barrios del país mediante procesos de intervención integral, participativa y con enfoque comunitario. Su estrategia se basa en la recuperación de espacios públicos, el fortalecimiento del tejido social y la puesta en valor del entorno urbano, a través de la articulación entre las comunidades, los municipios y el Estado. Este programa se implementa en sectores urbanos que presentan deterioro físico, segregación territorial o baja inversión pública, mediante un plan de gestión integral que combina obras de infraestructura barrial con acciones sociales que promueven la convivencia, el sentido de pertenencia y la participación activa de las vecinas y vecinos.

A través del diseño y ejecución de obras priorizadas por la comunidad —como plazas, áreas verdes, centros comunitarios, mejoramiento de iluminación, pavimentos y conectividad peatonal— el programa permite transformar los espacios y, al mismo tiempo, revitalizar la vida barrial, generando condiciones para un desarrollo urbano más justo, inclusivo y sostenible. El Quiero Mi Barrio no solo mejora la infraestructura urbana, sino que fortalece la organización comunitaria, la corresponsabilidad en el cuidado del entorno y la identidad de los territorios, reafirmando el compromiso del Estado con los barrios como núcleo central de la ciudad y la vida colectiva.

Principales Logros 2024

Plan de Gestión de Obras

- Ejecución de 8 obras en: Concepción, Los Álamos, Laja, Cañete
- En Contulmo se ejecutaron 2 proyectos
- Recursos transferidos: 3.894 millones de pesos para 17 proyectos en Yumbel, Talcahuano, Curanilahue, Tucapel, Arauco, Hualpén, Concepción, Laja y Los Ángeles

Obras de Confianza

- Finalizó una obra en Tucapel
- Se iniciaron dos obras en San Pedro de la Paz y Arauco
- Recursos aprobados y transferidos: 480 millones de pesos para 6 nuevas obras en Cañete, Coronel, Los Ángeles, Santa Juana, Tirúa y Hualpén

Plan de Confianza Social (PCS)

- Se iniciaron y terminaron 6 proyectos en:
 - Las Dunas, Tirúa
 - Los Copihues, Cañete
 - Cerro Merquín, Coronel

- UV 43 – A El Triángulo, Hualpén
- Renacer de Rayenantu, Santa Juana
- Villa Génesis 2, Los Ángeles

Plan de Gestión Social (PGS)

- Se iniciaron 13 proyectos en los mismos sectores del PCS, más Cerro David Fuentes, Thno
Planes Maestros y Contratos de Barrios
- Se aprobaron y firmaron 6 Planes y Contratos en sectores como:
 - Renacer de Rayenantu (Santa Juana)
 - Villa Génesis 2 (Los Ángeles)
 - UV 43-A El Triángulo (Hualpén)
 - Las Dunas (Tirúa)
 - Los Copihues (Cañete)
 - Cerro Merquín (Coronel)

Término de Contrato de Barrio

- Firma del acta de cumplimiento y término del Contrato de Barrio San Isidro en Contulmo
Nuevos Barrios 2024
- 3 RS de Estudio Básico obtenidas
- Inicio de implementación de 3 nuevos barrios:
 - El Santo (Tomé)
 - Lord Cochrane (Penco)
 - Diego Portales (Yumbel)
- Beneficiarios: 5.792 habitantes y 1.518 familias
- **Total monto Ejecutado 2024:**
 - Recursos transferidos a municipios: **M\$4.374.526**

Instrumentos de Planificación Territorial

- Propuesta de Imagen Objetivo del Plan Regulador Metropolitano de Concepción entregada al GORE (diciembre 2024)
- Estudio de Infraestructura Ecológica y Riesgo de Desastres para provincia de Concepción

3 Programación Para El Periodo 2025-2026

De cara al período 2025–2026, nuestra planificación pone énfasis en consolidar los avances alcanzados en los últimos años, al mismo tiempo que redoblamos los esfuerzos para responder a las necesidades habitacionales y urbanas aún presentes en los territorios de nuestra región. El objetivo es mantener un ritmo de gestión eficiente y con sentido social, que permita no solo cumplir metas físicas, sino también generar transformaciones profundas en la vida cotidiana de las personas y comunidades.

En materia habitacional, proyectamos la entrega de 24.000 nuevas viviendas al mes de diciembre de 2025, en línea con las metas del Plan de Emergencia Habitacional, avanzando en soluciones definitivas

para miles de familias que han esperado por años una respuesta del Estado. Esta meta será acompañada por el desarrollo de nuevas alternativas habitacionales, como el arriendo a precio justo, que busca diversificar las formas de acceso a la vivienda, especialmente en zonas con alta demanda y presión por el suelo urbano. Asimismo, seguiremos fortaleciendo programas que atienden a grupos prioritarios, como los condominios de viviendas tuteladas para personas mayores, y el desarrollo de soluciones habitacionales en contextos de asentamientos precarios, incorporando estrategias de urbanización, relocalización y acompañamiento social integral, en coordinación con los lineamientos del Plan de Asentamientos Precarios.

En el ámbito urbano, proyectamos un crecimiento sostenido de la inversión pública en infraestructura, conectividad y mejoramiento de entornos, a través de iniciativas que incorporan criterios de equidad territorial, participación ciudadana, enfoque de género, sostenibilidad y accesibilidad universal. Durante el próximo bienio, continuaremos impulsando:

- Obras de vialidad estructurante que mejoren la conectividad entre barrios y ciudades, priorizando modos de transporte sustentables y seguros.
- Proyectos de movilidad sustentable, como ciclovías, paraderos, cruces peatonales y redes integradas que promuevan desplazamientos accesibles y no motorizados.
- Espacios públicos de calidad, que promuevan el encuentro comunitario, el bienestar psicosocial y la cohesión territorial.
- Intervenciones barriales integrales, a través del programa Quiero Mi Barrio y otras líneas complementarias, que permitan revitalizar sectores urbanos desde una mirada social, participativa y transformadora.
- Planes Urbanos Habitacionales (PUH) que estructuren nuevos desarrollos urbanos en suelos fiscales, garantizando vivienda, equipamiento, áreas verdes y accesibilidad.
- Proyectos en pequeñas localidades, con enfoque de equidad territorial y desarrollo sostenible en sectores de difícil acceso o con menor cobertura estatal.

Esta programación estratégica no solo responde a los compromisos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sino que constituye una hoja de ruta regional construida desde los territorios, basada en diagnósticos reales, diálogo con las comunidades y una convicción profunda de que el derecho a la vivienda y a la ciudad debe estar garantizado para todas y todos.

Sabemos que el desafío no termina con la entrega de una vivienda o la ejecución de una obra. Nuestra misión va más allá: construir ciudad con sentido, generar confianza en las instituciones, y proyectar un futuro donde vivir con dignidad no sea un privilegio, sino un derecho garantizado.

Desde SERVIU Biobío reafirmamos nuestro compromiso con una gestión pública cercana, eficiente y transformadora. Lo que proyectamos para 2025–2026 es una agenda ambiciosa, pero necesaria, que avanza hacia una región más justa, inclusiva y resiliente, con oportunidades para cada persona, sin importar su lugar de origen, género, edad o condición social.

Plan de Emergencia Habitacional

Entregas y Recepciones

- Septiembre 2025: Recepción de obras de rehabilitación del primer edificio público bajo la modalidad de arriendo a precio justo (Block J).

- Octubre 2025: Entrega de viviendas a las familias beneficiadas por dicho proyecto.
- Segundo semestre 2025: Entrega de 146 viviendas del proyecto "Centinela Nueva Vida y Esperanza" en Talcahuano, de las cuales 108 corresponden a familias de campamentos.
- Meta anual: Término estimado de aproximadamente 24.000 viviendas a diciembre 2025.

Condominios Viviendas Tuteladas

- Término de ejecución del proyecto de viviendas tuteladas en Lebu.
- Conclusión de diseño para las comunas de Chiguayante, Cabrero y Concepción.
- Inicio de diseño del proyecto en la comuna de Arauco.

Asentamientos Precarios

- "Instalación luminarias fotovoltaicas, estanques de agua para combate de incendios y mejoramiento de vialidades" en campamento El Esfuerzo II ENEL, Coronel, beneficiando a 176 familias, proyecto ya finalizado.
- Finalización de obras de extensión de red de alcantarillado y aguas servidas para 63 familias de campamentos Villa Alegre y otros en Mulchén.
- Finalización de obra de red de alcantarillado en campamento Cantarrana, Coronel, beneficiando a 125 familias.
- Finalización de obras de habitabilidad primaria en cuatro campamentos de Lota (Ilusión, Monte los Olivos, Ricardo Lagos y Las Araucarias), beneficiando a 364 familias.

Reconstrucción

- Gestión para iniciar y aplicar, al menos, el 90% de los subsidios otorgados en 2023 por eventos climáticos y desastres. Existen 64 beneficiarios en estudio de factibilidad técnica y jurídica.

Evento	Subsidio	Nº Otorgados	Nº iniciados	Nº terminados
Incendios Forestales 2023	DS49 CSP	742	579	233
	DS255 BM	168	155	155
Sistema Frontal junio 2023	DS49 CSP (*)	16	0	0
	DS255 BM	929	891	872
Sistema Frontal agosto 2023	DS49 CSP (*)	2	0	0
	DS255 BM	34	34	10

(*) En los sistemas frontales de junio y agosto de 2023 y en relación con los casos asignados en la modalidad CSP del DS 49, 10 de ellos corresponden a la comuna de Alto Biobío, y se están realizando

gestiones para vincular a los beneficiarios con empresas que posean viviendas industrializadas, interesadas en trabajar en zonas de tan difícil acceso y extensión territorial.

En cuanto a los 6 casos restantes, ya existe comunicación entre los beneficiarios y las Entidades Patrocinantes para evaluar la factibilidad en terreno y proceder a la elección de viviendas, por lo que se espera el inicio de obras dentro del primer semestre del 2025.

Estrategia para Avanzar en la Demanda Regional

- Llamado de interés regional para cubrir la demanda de arrastre.
- Utilización de recursos para asignar directamente proyectos críticos en la región.
- Replicación del llamado de polígonos realizado en 2024, para continuar con la atención de la demanda.

Centros Comunitarios de Cuidado

- Inicio en mayo de dos nuevos Centros Comunitarios de Cuidado en las comunas de Chiguayante (Villa Futuro) y Santa Juana, con una inversión aproximada de UF 19.600.
- En mayo 2025 entrega del Centro Comunitario de Cuidado de la comuna de Los Ángeles y, en junio 2025, el de San Rosendo.

Vialidad Estructurante

- Contratación del rediseño del Proyecto Corredor de Transporte Público de Coronel y ejes Transversales.
- Finalización del Tramo 2A del Proyecto Par Vial Collao – Novoa, Concepción.
- Finalización del Puente Prat en Curanilahue y Mejoramiento de la Red Centro de Lota.

Movilidad Sustentable

- Contratación de etapas 2 y 3 de rutas peatonales en Concepción y Talcahuano.
- Finalización de la Ciclovía de Playa Blanca y tramos de ciclovías en Mulchén.

Planes Urbanos Estratégicos

- Finalización de Mejoramiento de ejes cívicos de Curanilahue (financiado por recursos GORE).
- Finalización de Mejoramiento de Espacio Público en Río Claro y General Cruz, Cabrero.
- Finalización de la Plaza de Contulmo.

Rehabilitación de Espacios Públicos

- Finalización del Mejoramiento de la Plaza Cívica de Laja y Mirador Sector Carlos Manhs en Tomé.

Programa Pequeñas Localidades

- Inicio de cinco obras detonantes y cuatro obras de la cartera de proyectos del componente urbano, con inversión estimada en \$ 1.700 millones.

Planes Urbanos Habitacionales (PUH)

PUH Villa Futuro, Chiguayante

- Febrero 2025 demolición Manzana N y desarrollo de proyecto habitacional para 400 familias para iniciar obras en 2026.
- Mayo 2025 inicio obras del Proyecto Habitacional Comité Los Vecinos, en Manzana K, que beneficia a 104 familias.
- Mayo 2025 inicio construcción del centro comunitario de cuidados.
- Postulación a ejecución para mejoramiento de calles Italia y Los Andes (inversión estimada en \$3.150 millones).

PUH Pedro de Valdivia, Concepción

- Término de estudios y postulación para ejecución de parque y vía local.
- Finalización del proceso de radicación de siete familias fundadoras mediante títulos de dominio.
- Abril 2025 asignación de subsidios para el desarrollo del proyecto y traslado de familias.
- Inicio de proceso de selección de Entidad Patrocinante.
- Desarrollo de proyecto habitacional para 127 familias.

PUH Aurora de Chile, Concepción

- Inicio del proceso de selección de Entidad Patrocinante.
- Desarrollo de proyecto habitacional para 154 familias.
- Urbanización y ejecución de obras del Paso Superior Esmeralda (término estimado 2026).
- Finalización de infraestructura de pavimentos y aguas lluvias de calles Bello y Ramírez.

Programa Quiero Mi Barrio

Plan de Gestión de Obras (PGO)

- Inicio proyectado de 18 obras en las comunas de: Arauco, Curanilahue, Hualpén, Los Ángeles, Talcahuano, Tucapel, Yumbel, Tomé y Concepción.
- Finalización de nueve obras en Curanilahue, Cañete, Concepción, Los Álamos y Laja.

Obras de Confianza

- Inicio previsto de seis obras en Tirúa, Cañete, Coronel, Santa Juana, Hualpén y Los Ángeles.
- Finalización de dos obras en Arauco y San Pedro de la Paz.

Plan de Gestión Social (PGS)

- Inicio de trece proyectos en:

- Las Dunas, Tirúa
- Los Copihues, Cañete
- Cerro Merquín, Coronel
- UV 43 – A El Triángulo, Hualpén
- Renacer de Rayenantu, Santa Juana
- Villa Génesis 2, Los Ángeles
- Finalización de 24 proyectos sociales en los barrios:
 - Flora Nativa – Pehuén, Lebu
 - Tubul, Arauco
 - Villa San Pedro Evangelista, San Pedro de la Paz
 - La Rinconada Rucalhue, Hualqui
 - Cerro David Fuentes, Talcahuano
 - Las Quintas, Nacimiento

Plan de Confianza Social (PCS)

- Inicio de tres proyectos:
 - El Santo, Tomé
 - Lord Cochrane, Penco
 - Diego Portales, Yumbel

Finalización estimada en noviembre 2025.

Planes Maestros y Contratos de Barrios

- Aprobación prevista de cinco Planes Maestros y firma de cinco nuevos Contratos de Barrios.
- Finalización de un Contrato de Barrio en Cañete.

Concurso 2025

- Proyección de selección de cinco nuevos barrios en la Región del Biobío.

Instrumentos de Planificación Territorial

- Cierre del programa FNDR “Construyendo una visión integral para el desarrollo de Concepción Metropolitana”.
- Finalización de consultorías y entrega de antecedentes al GORE.
- Término de elaboración del PRC Curanilahue y actualización cartográfica del PRC de Santa Juana.
- Apoyo continuo a municipios que modifican o actualizan sus Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).

CONCLUSIONES

El presente informe de gestión del SERVIU Biobío da cuenta de un período marcado por avances significativos, desafíos estructurales y un compromiso sostenido con el bienestar de las personas y la justicia territorial. A través del despliegue de programas habitacionales, urbanos y de planificación, hemos trabajado por dar respuestas concretas a las necesidades de miles de familias en nuestra región, alineados con los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional y las directrices ministeriales para la construcción de ciudades más inclusivas, equitativas y sostenibles.

Sin embargo, más allá de los resultados materiales —como las viviendas entregadas, los barrios intervenidos o los kilómetros de conectividad ejecutados—, lo que da verdadero sentido a nuestra gestión es la manera en que construimos estas políticas: con las personas en el centro, desde los territorios, y con un enfoque participativo, que reconoce la diversidad de realidades que existen en nuestra región.

En este contexto, la participación ciudadana no es un requisito formal ni un acto puntual, sino un principio orientador de nuestro quehacer institucional. Escuchar activamente a las comunidades, integrar sus saberes en la planificación y tomar decisiones de manera dialogada fortalece la legitimidad democrática de nuestras acciones y contribuye de manera concreta a recuperar la confianza ciudadana en las instituciones del Estado.

Un aspecto central de esta mirada ha sido la incorporación activa de los grupos de especial protección. Avanzar en políticas habitacionales con enfoque de derechos implica reconocer que la ciudad no se habita de forma homogénea: mujeres, personas mayores, niños y niñas, personas en situación de discapacidad, migrantes, pueblos originarios y otros grupos históricamente excluidos deben tener un lugar prioritario en nuestras estrategias de intervención. La equidad no es solo territorial, también es humana y relacional.

CONCLUSIONES

Por eso, trabajamos por eliminar barreras, garantizar accesibilidad y construir entornos urbanos que respeten y promuevan la diversidad. Aun así, reconocemos que los desafíos son múltiples y que aún quedan importantes tareas por resolver. Persisten dificultades en la gestión del suelo urbano, en la disminución efectiva de los tiempos de tramitación de proyectos, en la articulación intersectorial y en la capacidad de adaptar nuestras soluciones a contextos locales complejos. Mejorar la eficiencia institucional, fortalecer los equipos técnicos, ampliar la cobertura del arriendo a precio justo, incorporar con mayor fuerza criterios de sostenibilidad ambiental y avanzar en mecanismos de participación vinculante son parte de los desafíos que hemos identificado y que guiarán nuestro accionar durante los próximos años.

Para el período 2025–2026, nuestra hoja de ruta está orientada a profundizar una gestión pública cercana, transparente y transformadora, con foco en los territorios, en el bienestar colectivo y en la construcción de ciudad como un derecho. Seguiremos trabajando con convicción para entregar soluciones habitacionales dignas, barrios seguros, conectividad sustentable y espacios públicos que reflejen los sueños y aspiraciones de las comunidades que servimos.

En definitiva, nuestro compromiso no es solo con la infraestructura, sino con la construcción de una sociedad más justa. Porque vivir con dignidad no puede ser un privilegio; debe ser una garantía para todas y todos.