

**ACTA DE SESIÓN NOVIEMBRE  
COSOC MINVU Araucanía**

**I. IDENTIFICACIÓN**

- i. **Fecha: 05-11-2025**
- ii. **Hora: 11: 15**                      **Término: 13:15**
- iii. **Materia:** Sesión mes de noviembre.
- iv. **Asistentes consejeros/as COSOC Serviu Araucanía de manera presencial:**

Nombre	Representación
Luis Villablanca	Corporación Conecta T 9
Guillermo Lira	Universidad De La Frontera
Edith Vera	Corporación Cultural Somos Arte
Elda Mardones	Agrupación Cultural Deportiva Amanecer
Alejandra Carvallo	JJ.VV Villa Las Estrellas
Ingrid Castillo	Agrupación de Cuidadores y Emprendedores de Pacientes Postrados
Ernestina González	CVD Barrio Lanín
María Cifuentes	Taller Laboral MUDECO Mujeres
Martha Suárez	Comité de Vivienda Mapu Newen
Adolfo García	Agrupación Cultural Deportiva Amanecer
Eliana Riquelme	Taller Laboral MUDECO Mujeres

- v. **Asistentes consejeros/as COSOC Serviu Araucanía de manera virtual:**

Nombre	Organización
Susana Chávez	Comité de Vivienda Piuke Lamien
Patricia Quilodrán	Agrupación de Cuidadores y Emprendedores de Pacientes Postrados
Iris Navarro	JJ.VV N° 18 República Alemana

Otros asistentes:

Nombre	Organización	Cargo
Alejandra Fernández	SEREMI	Encargada de Participación Ciudadana -
Jacqueline Pakarati	SERVIU	Jefa Dpto. OO.HH
Ricardo Martínez	SERVIU	Encargado Oficina de Fiscalización y Aplicación de Subsidios
Valeska Yubini	SERVIU	Asistente Social Oficina de Fiscalización y Aplicación de Subsidios
Carla Sandoval	SERVIU	Subrogante de Participación Ciudadana

**I. RESUMEN DEL DESARROLLO DE LA SESIÓN**

La reunión tuvo una duración de 2 horas, fue conducida por Carla Sandoval, asistieron 11 consejeros/as de manera presencial y 3 consejeros de manera virtual, la sesión se realizó en modalidad híbrida, a través de la plataforma electrónica Teams y presencial en sala de audiencias de la Seremi de Vivienda Región de la Araucanía.



## II. COMPROMISOS / ACUERDOS

- **Enviar Resolución y presentación del procedimiento para la fiscalización de las viviendas.**

## III. INICIO

Se da comienzo a la reunión siendo las 11:15 horas con los consejeros presentes en sala y los que se encuentran conectados.

### DESARROLLO

Carla inicia la sesión saludando a los presentes en sala y a los que se encuentran conectados.

Sra. Ernestina comienza saludando a los presentes y conectados, da la palabra para comenzar la sesión y la actividad que está programada en horario de 11:00 a 12:00 horas.

Se da la palabra a la funcionaria de la SEREMI Alejandra Fernández, quien dará a conocer la iniciativa del Programa para Salud Mental a los integrantes del COSOC.

Alejandra saluda a los presentes y conectados, señala que tiene la misión de compartir una propuesta piloto de un Programa formativo de Salud Mental, comenta que esta propuesta nace a raíz de un diálogo comunal que se realizó en el mes de agosto del presente año, específicamente en la comuna de Freire, una dirigente mencionó la temática de capacitación y/o taller para la salud mental, fue un tema recurrente e importante como es la salud mental en Chile, comenta a opinión personal que cada familia o dirigente tiene problemas de esta índole y a veces se postergan y no se tratan.

Comenta que, es un espacio de capacitación que busca fortalecer las habilidades de las personas que integran el COSOC del MINVU región de La Araucanía para promover el bienestar psicológico en sus comunidades y organizaciones. Muchas veces están expuestos/as a sobrellevar una carga mental, emocional y tareas de cuidado que sostienen los espacios de participación en su entorno comunitario y con pocos recursos. Al capacitar a los líderes y lideresas se fomenta una red de apoyo que ayuda a abordar desafíos de salud mental a nivel local de manera preventiva y proactiva.

Señala que será un taller de 8 sesiones, el cual comienza el día martes 11 de noviembre desde las 15:00 a 17:30 horas, en el salón auditorium Seremi MINVU Araucanía, el mismo día se hará el hito de lanzamiento de la actividad, la actividad termina el día viernes 05 de diciembre con una evaluación participativa del proceso formativo e hito de cierre que incluye certificación.

Los temas que se abordarán en el taller son los siguientes:

- Salud Mental en Chile: estigmas sobre la Salud Mental
- Salud Mental y Apoyo Psicosocial en contextos de emergencia y crisis emocionales
- Prevención del Suicidio
- Depresión y Angustia
- Manejo de Duelo
- Técnicas de Mindfulness
- Salud Mental y Participación Social

Señala que, Paula Preton Psicóloga funcionaria de la SEREMI, nos apoyará en este taller, para tener las herramientas necesarias y saber cómo actuar en diferentes situaciones que se presenten.

Además, se hizo alianza con el Departamento Salud Pública y Planificación Sanitaria – SEREMI SALUD Región de La Araucanía, quienes nos apoyaran con especialistas en estos temas.



Señala que hay 15 cupos para este taller, solo 5 consejeros han confirmado asistencia, se les consulta quienes participarán, se anotan y confirman 10 consejeros.

Sra. Alejandra Carvallo señala que, los días 11 y 12 no puede participar, pregunta si puede ser online, a lo que Alejandra Fernández responde que, considerando que son un aporte y comprometidos el taller se hará de manera online, para que puedan participar.

Don Luís comenta que, muchas de las cosas que se han hablado a él le han afectado, sufrió una crisis muy severa, señala que la reacción ante una situación grave la salud en Chile es muy lenta, comenta que para él es muy importante este taller y está muy contento de participar.

Don Guillermo comenta que, en la Universidad de la Frontera, también se ven situaciones de este tipo con los estudiantes más vulnerables, pero afortunadamente la universidad se dio cuenta de esta situación y tienen unas muy buenas redes de apoyo, tanto para los docentes como para los estudiantes, ya que este problema no solo afecta a los estudiantes de igual manera afecta a los docentes.

La Sra. Elda comenta que, las familias que no tienen recursos para atenderse particular deben atenderse por el sistema de salud pública y deben esperar mucho tiempo, el sistema público está colapsado.

La Sra. Martha, consulta como este plan es piloto se dará para el próximo año, a lo que la Sra. Alejandra responde que se debe ver si continua para el próximo año, ya que se debe contar con los recursos de los profesionales, económicos, entre otros.

Sra. Patricia comenta que, es un gusto para ella pertenecer al COSOC, le parece que abordar este tema en el COSOC es muy relevante, se trata con muchas personas y familias con diferentes situaciones, como lo es en su agrupación, señala que le pasa mucho con los duelos, hay cuidadores que se van de la agrupación tras fallecer sus pacientes, ellos los tratan de mantener en el grupo dando contención, pero hay familias muy sensibles, en algunos casos ella como presidenta de la agrupación se ve sobrecargada y esta actividad es muy importante ya que hacen falta los conocimientos y herramientas para abordar de mejor manera estas situaciones. Por lo cual está muy contenta de que se realice este taller y poder participar.

Alejandra agradece la motivación que tienen los consejeros/as por participar y espera que esto se replique más adelante.

Carla señala que a petición de la presidenta del COSOC y en acuerdo con los demás consejeros/as, se gestionó la invitación con Ricardo Martínez, Encargado de la Oficina de Fiscalización y Aplicación de Subsidios de SERVIU, en compañía de Valeska Yubini Asistente Social de la Oficina de Fiscalización y Aplicación de Subsidios y de Jacqueline Pakarati Jefa del Dpto. de OO.HH, para dar a conocer como es el proceso de fiscalización de las viviendas en la región. Se da la palabra a Ricardo para que comience la presentación.

Ricardo saluda a todos los presentes y conectados, se presenta y comienza la presentación señalando que se trabajó en el mes de octubre diseñando un procedimiento de verificación de ocupación de viviendas para el SERVIU región de la Araucanía, que se aprueba bajo la Resolución Exenta N° 9201 de fecha 07 de octubre de 2025.

Comenta cuales son los objetivos de este procedimiento, el alcance y marco normativo, definiciones, roles y responsabilidades que debe tener la Entidad Patrocinante, denunciante, municipios, otras entidades, la oficina de aplicación y fiscalización y el Dpto., Jurídico, las etapas del procedimiento, las cuales son 3; Gestión de la fiscalización, Inspección y verificación de terreno y Recuperación o restitución del beneficio, se detallan en que consiste cada etapa, cuales son los canales de denuncia y conclusiones finales.

Comenta que, al no existir escritura se puede recuperar la vivienda de manera más rápida, ya que cuando se escritura es más complejo se debe hacer una demanda en tribunales, pero este juicio es a largo plazo. Deja la palabra abierta para las consultas.



Don Guillermo consulta, como fiscalizan o saben cuándo una familia o propietario arrienda la vivienda, a lo que Ricardo responde que debido a los años de experiencia que tienen se dan cuenta cuando arriendan las viviendas, se fiscaliza en diferentes horarios y días.

Don Adolfo consulta, consulta si el plazo de fiscalización esta estipulado en el contrato o escritura , cual es el plazo, Ricardo responde que en la escritura se establece el plazo que establece para habitar la vivienda, por lo general son 5 o 10 años, se cuenta desde la fecha de inscripción de la prohibición en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, desde esa fecha se comienza a fiscalizar.

Sra. Ernestina, comenta que para pedir autorización para arrendar o no habitar la vivienda existen unas excepciones que se deben acreditar, pregunta si un propietario por su estado de salud mental no puede vivir solo o debe vivir en otro lugar, como se puede acreditar, Ricardo responde que eso calificaría en la acreditación por salud, donde un profesional de la salud debe emitir un certificado que no es autovalente, también se está pidiendo el registro de cuidador.

Sra. Martha consulta si es posible les compartan la resolución que aprueba el procedimiento, y si esta capacitación se realizará a los comités de vivienda, se señala que se les enviará la resolución y presentación a sus correos electrónicos de cada uno, en relación a la capacitación a comité, Ricardo responde que sí se harán las capacitaciones a los comités a través de sus directivas y Entidades Patrocinantes (EP) .

Sra. Martha consulta como lo deben hacer los presidentes de los comités en caso de recibir denuncias por arriendo de viviendas o no habitarlas.

Ricardo comenta que cuando se generen estos casos, de denuncias por no habitar la vivienda o arriendo es la E.P que debe hacer el primer filtro a las familias antes de incorporarlas y saber si habitaran las viviendas o no, se debe trabajar en conjunto con las E.P y SERVIU. Para resguardo deben ver primero si esta escriturado o no

Sra. Ernestina, comenta como se capacitarán a los socios que no van a reuniones o viven en otra región, Valeska responde que se debe trabajar y verlo con la E.P.

Sra. Ernestina consulta cuantas fiscalizaciones son, Ricardo responde que con escritura son 3 y sin escritura son 2, la normativa vigente lo establece, las visitas o fiscalizaciones van caso a caso y en la medida que las familias presentan sus descargos se van cerrando los casos. Se fiscaliza hasta que se encuentre al propietario , se fiscaliza en las mañanas, tardes, noches y fines de semana.

Sin haber más consultas, se da por terminada la capacitación, se agradece a los profesionales por su tiempo y la presentación.

#### **IV. FINALIZACIÓN**

Termina la reunión siendo las 13:15 horas.

V. ANEXO

PRESENTACIÓN PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE OCUPACIÓN DE VIVIENDAS




## PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE OCUPACIÓN DE VIVIENDAS PARA EL SERVIU REGION DE LA ARAUCANÍA

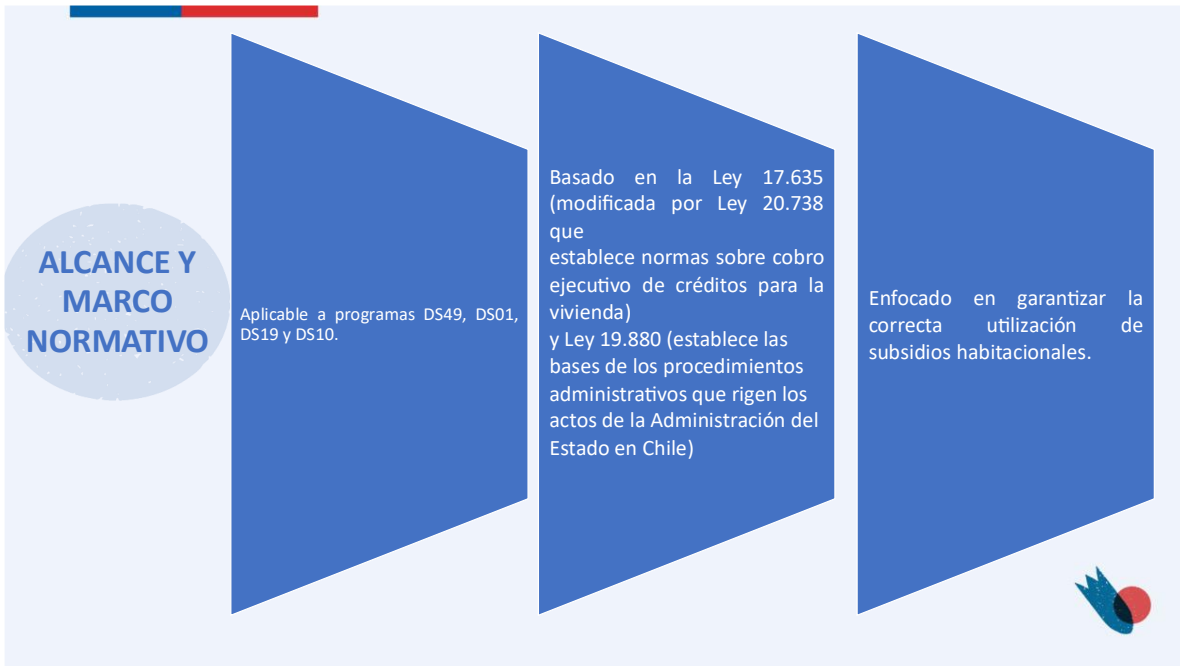
Resolución Exenta Nº 9201 – SERVIU Región de La Araucanía  
Octubre 2025



### OBJETIVOS

- Identificar y establecer las actividades para fiscalizar, recuperar y reasignar viviendas con subsidio habitacional, cuando no se ocupen o se usen de forma irregular.
- Asegurar el uso adecuado de los recursos públicos y el cumplimiento de la normativa habitacional.





## DEFINICIONES

- **ACREDITAR OCUPACIÓN:** Se refiere a la detección a través del proceso de fiscalización, del uso irregular de terceros u otros habitantes no estipulados en el núcleo familiar del asignatario.
- **INFRACCIÓN:** Incumplimiento de la obligación de habitar personalmente, junto a su grupo familiar, la vivienda que adquiere con subsidio estatal al igual que de la prohibición de ceder a cualquier título dicho inmueble.
- **PROHIBICIÓN:** Impedimento de celebrar actos y contratos durante los plazos que se indiquen en los respectivos reglamentos que regulen los programas habitacionales DS 49, DS 01, DS 19 y DS10 las que deben inscribirse en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- **SERVIU o Servicio:** Servicio de Vivienda y Urbanización Región de La Araucanía.

## ROLES Y RESPONSABILIDADES

Entidad Patrocinante/  
Denunciantes  
/Municipios/Otras  
Entidades

- Informa a SERVIU sospechas de incumplimiento normativo.

Oficina de Aplicación y  
Fiscalización

- Coordina y ejecuta las fiscalizaciones.

Departamento  
Jurídico:

- Gestiona acciones legales según normativa.

## ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO

1. Gestión de la  
fiscalización

2. Inspección y  
verificación en terreno

3. Recuperación o  
restitución del  
beneficio.

## ETAPA 1- Gestión de la Fiscalización

1. Elaboración del Plan Anual de Fiscalización.
2. Análisis de viviendas a inspeccionar (denuncias).
3. Coordinación interáreas para la ejecución del plan.



## ETAPA 2- Inspección y Verificación en terreno

1. Fiscalización por funcionarios de la unidad de Aplicación y Fiscalización de subsidios de Serviu Araucanía.
2. Entrevistas y verificación documental en terreno
3. Plazos: 3 visitas (viviendas escrituradas) o 2 visitas (sin escrituración).



## ETAPA 3- Recuperación o Restitución, según corresponda.

1. Elaboración de expediente y derivación al Departamento Jurídico
2. Emisión de resolución de exclusión o cobro judicial del subsidio
3. Comunicación de resultados y reasignación de la vivienda.



## CANAL DE DENUNCIAS

- **Recepción a través de OIRS, sitio web o atención presencial en SERVIU Araucanía.**

- \* Confidencialidad garantizada para el denunciante.
- \* Comunicación formal de resultados tras fiscalización.



## CONCLUSIONES

1. Fortalece la transparencia y eficiencia en la gestión habitacional.
2. Resguarda el patrimonio público y el uso adecuado de subsidios.
3. Promueve la ocupación efectiva de las viviendas sociales.
4. Permite verificar que las viviendas sean efectivamente utilizadas para el fin previsto (uso habitacional y no comercial o de inversión) y que las construcciones o adquisiciones no incurran en irregularidades, como el uso indebido de recursos públicos o fraudes en los procesos de obtención de subsidios.

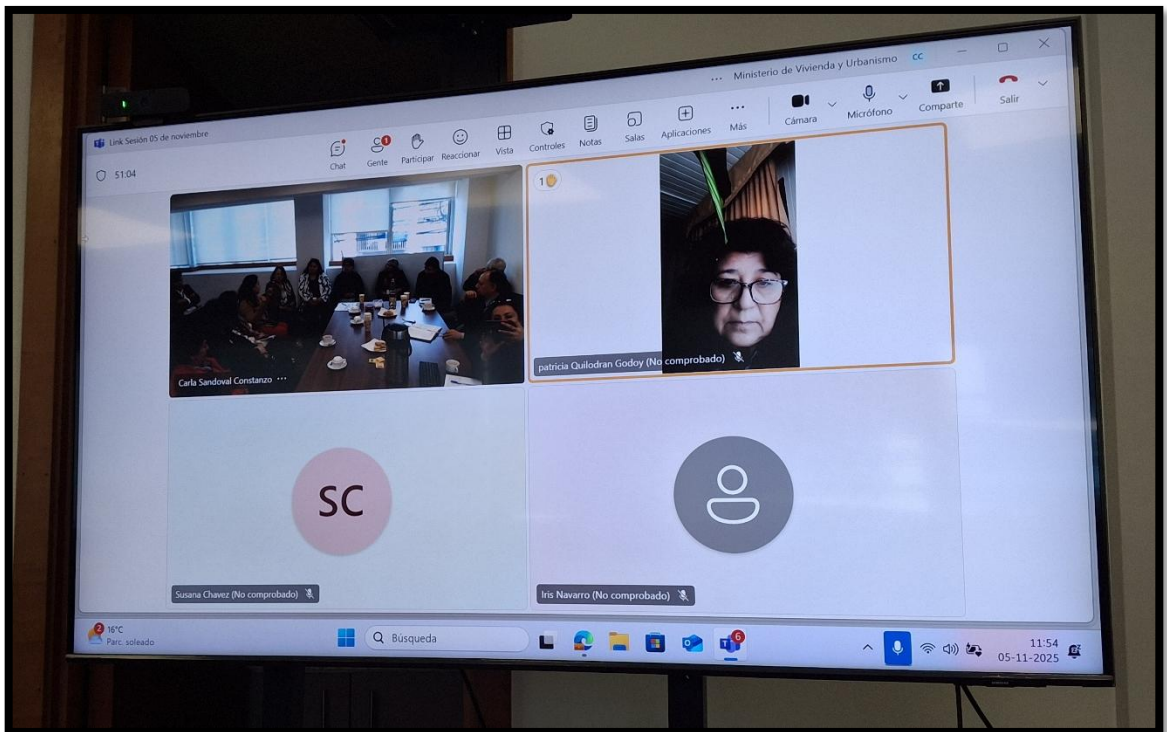


**Gracias.**



## REGISTRO FOTOGRÁFICO





## REGISTRO DE ASISTENCIA



## REGISTRO DE ASISTENCIA

**ACTIVIDAD** : Sesión Ordinaria - Consejo de la Sociedad Civil.  
Presentación Programa de Salud Mental – Presentación Proceso de Fiscalización de Viviendas.

**DIA** : 05 de Noviembre 2025.

NOMBRE	ORGANIZACION	COMUNA	FIRMA
Josua Castillo MARTINEZ	AGrup. DE CIUDADANOS TEMPEÑEADORES P.P.	TEMUCO	<i>[Handwritten Signature]</i>
Maria Riquelme Juncos	SI VO. CHIESWI <sup>34</sup>	Sotobosco	<i>[Handwritten Signature]</i>
Edith Vera Alegria	"Somos Ate"	Pitufopuein	<i>[Handwritten Signature]</i>
Edelma Mondores	C. Cultural Dep. Arauco	Temuco	<i>[Handwritten Signature]</i>
Luis Villablanca Sanchez	Cooperación Correcta T9	Temuco	<i>[Handwritten Signature]</i>
Roberto Garcia H	M. Homocent.	Temuco	<i>[Handwritten Signature]</i>
Guillermo Liza T.	UFRO	Temuco	<i>[Handwritten Signature]</i>
Martha Soledad Aros	comite Mapu Uewen.	Gorbea.	<i>[Handwritten Signature]</i>
Esther Rojas	COVIVIN	TEMUCO	<i>[Handwritten Signature]</i>
Alejandra Semández Belmar	Soce mi MINUV	Temuco	<i>[Handwritten Signature]</i>

## REGISTRO DE ASISTENCIA

**ACTIVIDAD** : Sesión Ordinaria - Consejo de la Sociedad Civil.  
**Presentación Programa de Salud Mental – Presentación Proceso de Fiscalización de Viviendas.**  
**DIA** : 05 de Noviembre 2025.

NOMBRE	ORGANIZACION	COMUNA	FIRMA
Alexandre Connallo A.	JUV. Villa de Estrella	Temuco	<i>[Handwritten Signature]</i>
Clara Riquelme	JUV. Mudeco	P. Las Casas	<i>[Handwritten Signature]</i>
Marta Marín U.	SERVIU.	TEMUCO.	<i>[Handwritten Signature]</i>
VALESKA YUBINI FUENTES	SERVIU	Temuco	<i>[Handwritten Signature]</i>
Joseluis de Pazos	SERVIU	Temuco	<i>[Handwritten Signature]</i>
Patricia Quelodan	Asociación de Ciudadanos y Emprendedores P.P.	Temuco	Virtual.
Susana Chavez	Comité Pique Unión	Villamica	Virtual.
Leis NAVARRO	S.F.V. N° 18. República A.	Angol	Virtual.