



CUENTA PÚBLICA PARTICIPATIVA '23



I. Estado de la situación y principios que guían la gestión 2022-2025

Chile vive hoy una verdadera crisis habitacional. Cerca de 650 mil familias necesitan urgentemente una vivienda, contamos con más de 71 mil asentamientos precarios. La gravedad del hacinamiento y las malas condiciones de muchas viviendas se suman a los problemas de segregación y falta de acceso a servicios y equipamientos esenciales para una buena calidad de vida.

Como Ministerio asumimos desde el primer día el desafío, entendiendo que es un problema estructural y de larga data que requiere una respuesta urgente y transversal. El Plan de Emergencia Habitacional (PEH), anunciado por el Presidente Gabriel Boric en julio de 2022, es una estrategia urbano habitacional que permite enfrentar con decisión esta crisis a partir de metas concretas, comprometiendo la entrega de 260 mil viviendas durante el periodo de gobierno, cubriendo así al menos el 40 por ciento de la demanda proyectada.

Pero no se trata solo de cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo, el PEH es una forma de implementar una política pública que ordena la gestión del ministerio más allá de este periodo presidencial, instalando una serie de principios que son claves para poder alcanzar los objetivos planteados. No se trata de una ocurrencia de esta gestión, sino de recoger aprendizajes y recomendaciones desde diferentes sectores respecto de cómo implementar una política habitacional exitosa.

Hemos asumido el compromiso de garantizar el derecho a la ciudad y a la vivienda digna y adecuada, recuperando el rol del Estado a través de una planificación y gestión territorial que considere la participación de las comunidades, entregando soluciones habitacionales y urbanas oportunas, de calidad, sustentables, pertinentes y seguras para las personas, con perspectiva de género y foco en los grupos de especial atención.

Los tres principios detrás del PEH y de la gestión del ministerio este año son:

Recuperar el rol del Estado

- Destaca el programa de ejecución directa del ServiU, que busca recuperar el rol planificador y de gestión directa de este servicio, desde la identificación de suelos



hasta la producción de los proyectos, asignándose más de mil 900 subsidios en el periodo.

Lo colectivo, la organización. La participación

- Programa de cooperativas: se aprobó la postulación de una cooperativa de vivienda en Valparaíso, cuyos integrantes tienen participación directa en el desarrollo de sus proyectos.

Innovación. Agenda industrialización y destrabar trámites

- Se incorpora la vivienda industrializada como modalidad de construcción para todas las líneas programáticas. Actualmente se cuenta con cuatro viviendas tipo industrializadas certificadas y trece en revisión, a lo que se suma la reducción de los plazos de edificación, pasando de 17 meses a tan solo dos.
- Reactivación de la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio para apoyar la implementación del PEH, canalizando las gestiones intersectoriales para agilizar el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, tramitación de permisos y resolución de nudos críticos.

II. Plan de Emergencia Habitacional (PEH)

Respecto de la meta de 260 mil soluciones habitacionales entregadas, en el periodo de marzo de 2022 a abril de 2023, se han terminado a nivel nacional 59 mil 262 viviendas (aproximadamente el 23% de la meta), otras 132 mil están en ejecución y 76 mil ya se encuentran aprobadas y por iniciar su construcción.

Al asumir, el sector construcción venía con vientos en contra por el alza de los materiales y empresas que, por diferentes dificultades, habían paralizado sus obras. Las soluciones las hemos abordado desde la colaboración público-privada con el gremio de la construcción y, a la vez, mejorando nuestros programas. Así se pudieron seleccionar 136 proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, como también el inicio de obras de mejoramiento y construcción para más de 100 mil viviendas.

COMPONENTES DEL PEH

a) Diversificación de programas.

- A los programas tradicionales, como los de Micro Radicación y Pequeños Condominios, de Habitabilidad Rural, Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Integración Social y Sectores Medios, se han sumado los programas de Vivienda para Organizaciones de Trabajadoras y Trabajadores, de vivienda pública en Arriendo a Precio Justo, de Vivienda Municipal, de Autoconstrucción e Industrialización, de Cooperativas y el Sistema de Edificación Directa del Serviu.
- Se realizaron 12 llamados especiales del **Fondo Solidario Elección de Vivienda**, asignando más de 42 mil subsidios en 225 comunas.
- Adquisición de parte del Serviu Biobío del primer edificio de departamentos para el **Programa Arriendo a Precio Justo** en la comuna de San Pedro de la Paz. Se asignaron recursos para el proyecto “Justicia Social II” de Recoleta para construir 56 departamentos destinados a arriendo.
- En el marco del **Programa de Vivienda Municipal**, que busca desarrollar proyectos en suelos de propiedad municipal, se han asignado 12 subsidios. A estos se suman dos proyectos en Villa Alemana y Valdivia, cuyas iniciativas se encuentran en trámite.
- En el **Programa de Micro Radicación**, para familias que cuentan con su terreno, se han asignado mil 247 subsidios en 13 regiones del país.
- En la línea de atención a campamentos, a través del **Plan Construyendo Barrios** se han generado intervenciones integrales con un total de 11 obras de urbanización, como pavimentaciones, redes de agua potable y alcantarillado, beneficiando a 650 lotes de los cinco mil 400 que están comprometidos en el marco del PEH. Respecto del **Plan de Gestión Habitacional**, se asignaron mil 182 subsidios, se iniciaron 14 proyectos habitacionales asociados a 946 familias y se terminaron 12 proyectos.
- A través del **Programa de Integración Social y Territorial**, se seleccionaron 136 proyectos durante el 2022, lo que representa un total de 26 mil 696 viviendas en 14 regiones del país.
- En el marco del **Programa Habitabilidad Rural**, que incorpora el “Buen Vivir” en las regiones de La Araucanía y Biobío, se han asignado 132 subsidios en modalidad construcción y se han finalizado obras correspondientes a 981 viviendas.
- En la línea del **Sistema Integrado de Subsidio**, entre marzo 2022 y febrero 2023 se han adquirido siete mil 748 viviendas.
- El **Programa de Viviendas para Organizaciones de Trabajadores y Trabajadoras** hizo su piloto el año 2022 y, actualmente, se encuentran asignados los dos primeros proyectos, que suman 346 viviendas. Estas corresponden a la Municipalidad de Pozo Almonte y al Servicio de Salud Sur Oriente, en Puente Alto.
- En la línea de **Subsidios para contratos de arrendamiento** con promesa de compraventa, se benefició a tres mil familias en 2022.



b) Mayor disponibilidad y gestión del suelo

- Creación de la **Unidad de Gestión de Suelo** - traspasando la función desde la División de Desarrollo Urbano- para robustecer el Banco de Suelo Público, permitiendo no solo contar con terrenos para las viviendas proyectadas, sino también poder planificar proyectos habitacionales a futuro.
- La **estrategia de gestión de suelo** para el PEH tiene tres ejes: transferencia de suelo fiscal sin uso o subutilizado; adquisición de terrenos de empresas públicas y adquisición de terrenos privados.
- En 2022, 243 nuevos terrenos con destino habitacional se han incorporado a este Banco de Suelo Público. Destacan “Ex Saam” en Arica; “Econsa” en Copiapó; “Ferronor” en Coquimbo; “Ciudad del Niño” en San Miguel y “Cornelio Baeza” en Talca.

c) Producción de viviendas

- Se han implementado mecanismos innovadores para la producción habitacional que buscan mejorar y agilizar los procesos de gestión.
- **Programa de Autoconstrucción e Industrialización**, que ya cuenta con cuatro viviendas tipo aprobadas, la primera entrega fue en Rancagua y su construcción demoró dos meses y medio.
- Adjudicación, a las empresas Tecnofast y Archiplan, de la construcción de edificios de madera industrializadas en las comunas de Renca y Lo Espejo. Otros pilotos de industrialización en región de O’Higgins y Biobío.
- La vivienda industrializada se incorpora como modalidad de construcción para todas las líneas programáticas.
- **Programa de formación de maestros**, que busca capacitar e intermediar en oficios relacionados con la construcción, ofreciendo empleos de calidad.

d) Mejora de gestión y agilización de trámites vinculados a proyectos habitacionales

- Desde mayo de 2022, se han tomado diferentes medidas administrativas, de extensión de plazos y ajustes a montos de subsidios y precios de viviendas para apoyar al sector de la construcción frente al aumento de los costos de los procesos constructivos, y enfrentar el retraso de ejecución producto de la pandemia. Esto ha permitido recuperar más de cuatro mil viviendas en proyectos que fueron renunciados.
- La **Ley miscelánea** busca dar respuesta a ese conjunto de trámites requeridos por la legislación y que entranpan los procesos, agilizando la tramitación de permisos en las Direcciones de Obras Municipales, la implementación de la Ley de Espacios



Públicos, la evaluación ambiental o de movilidad de muchos proyectos, así como las nuevas reglamentaciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, entre otras.

- **Ley de Fondo de Garantías Especiales (Fogaes)**, que empezó a operar en abril de este año. Este fondo busca fomentar y dinamizar la actividad de la construcción y de sectores relacionados, favoreciendo, además, la compra de viviendas y un mejor acceso a créditos hipotecarios para personas y familias que buscan su primera vivienda. Se espera que entre 16 mil y 24 mil hogares puedan beneficiarse de esta medida y gran parte de las empresas del rubro de la construcción.
- Implementación del **Sello Plan de Emergencia**, con el objetivo de promover la agilización y priorización de los trámites y permisos sectoriales asociados a los proyectos del PEH, informándolo a todos los ministerios que forman parte de la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio.

e) Participación

- Redefinición de la misión y los objetivos estratégicos del Ministerio para incluir la participación y relación con ciudadanas y ciudadanos y organizaciones de base, como las juntas de vecinos y los comités de vivienda.
- En mayo de 2022 empieza a operar el **Centro de Formación, Diálogo y Participación**, cuya misión es fortalecer la interacción entre el Minvu, las personas, grupos y comunidades mediante estrategias de formación, diálogo y participación que fomenten una mayor corresponsabilidad e incidencia de la sociedad en las políticas habitacionales y urbanas. El objetivo del trabajo es lograr una participación más significativa a nivel institucional.
- Se definieron lineamientos y apoyo metodológico para el desarrollo de **Planes Regionales de Formación, Diálogo y Participación**.
- **Diálogos ciudadanos** desarrollados en siete comunas de la Región Metropolitana y el avance para el desarrollo de planes regionales de formación, diálogo y participación.
- Se incorporó al **Consejo de la Sociedad Civil** nacional y regional en el seguimiento de los avances del PEH.

III. Déficit Cualitativo

- Se ha generado una **cartera robusta de posibilidades para el mejoramiento de viviendas construidas**, con más de 11 mil mejoramientos, eximiendo por primera vez del ahorro requerido por estos programas a personas mayores, personas en situación de discapacidad y quienes se encontraban dentro del 80 por ciento del Registro Social de Hogares.



- Se han asignado 40 subsidios para la construcción de **centros comunitarios de cuidados y protección** y otros 50 para la construcción de equipamientos comunitarios sustentables.
- 298 **condominios de viviendas** a nivel nacional han podido mejorar techumbres, redes sanitarias, aislamiento de sus departamentos.
- Entrega de 19 mil subsidios de **ajuste de términos**.

IV. Políticas Urbanas, barrios y parques

- El **Plan Ciudades Justas** busca la recuperación del rol del Estado en el desarrollo de ciudades a través de nueva agenda de ordenamiento territorial.
 - Se delega en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Ñuble, Biobío, Los Lagos, Los Ríos, Aysén y Magallanes la elaboración de **planes reguladores intercomunales y metropolitanos**.
 - Se ha trabajado en la propuesta de modificación de los **planes comunales** y la elaboración de las reglamentaciones que apuntan a poner en marcha la Ley de Integración Social y Urbana, aprobada por el Congreso en marzo de 2022.
 - Modificaciones a la **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones** en materias como la Ley REP, ciclovías, Ley de transparencia del Mercado del Suelo, acondicionamiento térmico en edificaciones, entre otras muchas materias.
 - La mirada está puesta en que los proyectos habitacionales vayan acompañados de las inversiones urbanas que permitan dotar de bienes públicos y equipamiento a las familias que habitan los territorios. En este sentido, los **“Proyectos de Ciudad Justa”** buscan coordinar con los gobiernos locales la construcción de barrios, para lo cual se han seleccionado iniciativas en Antofagasta, Copiapó, Coquimbo, Quinta Normal, Talca, Linares y Punta Arenas, entre otros.
 - Dentro del **Programa para Pequeñas Localidades**, se seleccionaron 29 nuevas localidades en 14 regiones, incorporando los planes “Nuestro Norte”, para regiones del norte de Chile, y “Buen Vivir”, para Biobío y La Araucanía.
 - El programa de **Recuperación de Barrios** actualmente interviene en 242 barrios a nivel nacional, luego del cierre de trece barrios el 2022. Se seleccionaron 58 nuevos barrios para iniciar su intervención, mayoritariamente en 2023, trabajando en 211 comunas, seis de las cuales es la primera vez que se ejecuta el programa.
 - Durante 2022 se diseñó una estrategia de **Planes Integrales de Gestión Presupuestaria** en 16 barrios, uno por región. Esta herramienta de gestión permitirá optimizar la gestión de los **Planes Maestros Barriales**.
-

- Se cuenta con una cartera de **45 Planes Urbanos Habitacionales (PUH)** a nivel nacional, que corresponden a más de mil 800 hectáreas para desarrollar, considerando la construcción de 100 mil viviendas. Tres de los planes están terminados, mientras que 28 tienen obras en ejecución, nueve en fase de elaboración de Plan Maestro y cinco en diagnóstico.
- En materia de **Regeneración Urbana**, se contemplan seis polígonos de intervención de áreas centrales en distintas ciudades del país (Antofagasta, Coquimbo, Valparaíso, Santiago, Talca y Valdivia). En 2022, en cuanto a obras urbanas, se iniciaron tres ejecuciones, tres diseños asociados a la cartera de arranque del programa y se terminaron otras tres obras. Se validaron además iniciativas de Arriendo a Precio Justo, de manera de avanzar en el objetivo de rehabilitar y densificar estas áreas centrales.
- Se determinaron los criterios territoriales que permitieron definir **Zonas de Interés Público (ZIP)** en tres tipos: de integración, de consolidación y de equidad. Esto permite desarrollar una mejor gestión urbana habitacional de acuerdo con las características de cada uno de los territorios.
- Destacan los **proyectos de inversión urbana**, que incorporan una visión de género y de cuidados, como las rutas peatonales, donde se contemplan 170 kilómetros en 65 comunas, cuidando las características de las veredas de manera que sean accesibles y seguras.
- En **espacios públicos**, se terminaron 38 proyectos durante el 2022 y otros 174 se encuentran en ejecución, destacando el proyecto en Barrio Puerto de Valparaíso, donde se inicia la intervención bajo la nueva concepción del programa de Espacios Públicos.
- Durante el 2022 se terminó la construcción de 10 **parques urbanos** y se avanzó en elaborar otras 10 factibilidades y diseños, junto con seis obras de nuevos parques. Destacan Parque Mapocho Río en Cerro Navia y Quinta Normal, el mejoramiento del Parque María Behety de Punta Arenas y el mejoramiento y ampliación del Parque Los Españoles de Concepción. A ello se suman 18 parques en conservación.

V. Respuesta ante desastres y reconstrucción

- De cara a la crisis climática, es esencial avanzar en la resiliencia de nuestros territorios. **Chile presenta siete de nueve criterios de vulnerabilidad.** Ante esta necesidad, hemos trabajado en garantizar una respuesta adecuada y ágil frente a los riesgos y los desastres.
- **Reducción del riesgo.** Se incorporaron informes de amenazas y análisis de escenarios de riesgos para la compra de terrenos con fines habitacionales (60 terrenos) y evaluación de riesgos en los 52 barrios focalizados por el Programa Quiero Mi Barrio 2022. De los barrios analizados, 40 poseen una exposición alta o muy alta a incendios forestales, lo que significa que un 76,9 por ciento de los barrios tiene algún grado de afectación a esta amenaza. Se desarrollaron distintos estudios de riesgo y otras materias



conducentes a la actualización o elaboración de instrumentos de planificación territorial.

- **Espacios de activación sociocomunitaria** para fortalecer las capacidades de las personas que habitan los territorios y el sentido de corresponsabilidad.
- En 2022 se actualizaron los lineamientos de los **Planes de Reducción de Riesgo de Desastres**.
- **Recuperación**. Suman 861 obras en ejecución, 601 obras sin iniciar y ocho subsidios sin asignar. En 2022, culminaron intervenciones post emergencias en cinco regiones. A enero 2023, se asignaron 263 subsidios, se terminaron 113 obras y se iniciaron 135 obras.
- **Plan de reconstrucción incendio Quebrada Siete Hermanas**. Viña del Mar, Región de Valparaíso: contempla 17 mil millones de pesos para subsidios de reconstrucción total y mejoramiento de viviendas, y 18 mil millones para desarrollar, en un horizonte de tres a cinco años, una serie de obras urbanas. En la recuperación de viviendas, se invertirán cerca de 488 mil unidades de fomento, (cerca de 17 mil millones de pesos). Considera la entrega de subsidios que van entre las 900 unidades de fomentos y mil 600 unidades de fomento, que permitirán optar a diversas herramientas, como la construcción en sitio propio, vivienda industrializada o autoconstrucción asistida. La propuesta incluye subsidios para el mejoramiento de viviendas, cuyos montos van entre las 40 y 55 unidades de fomento.
- **Reconstrucción incendios forestales febrero 2023**: regiones de Ñuble, Biobío y La Araucanía: se asignan 12 subsidios de construcción y en proceso 14 subsidios de construcción y un subsidio de reparación en la Región de Ñuble; 64 subsidios construcción y siete subsidios de reparación en la Región del Biobío y un subsidio de construcción y siete subsidios de reparación en la región de la Araucanía.
- **Implementación de la Política Nacional de Reducción de Riesgo de Desastre**: Despliegue de esfuerzos institucionales para aumentar preventivamente y con antelación capacidades en la mitigación, preparación y respuesta ante desastres, a equipos ministeriales y comunidades.
- **Conservación de Parques**: incorporar, en sus bases, medidas específicamente orientadas a la prevención de incendios en los parques urbanos que sean seleccionados.

