

**PLAN DE EMERGENCIA  
HABITACIONAL MINVU:  
REPORTE PRIMER AÑO  
2022-2023**

**Julio 2023**

<b>I.</b>	<b>PRESENTACIÓN</b> .....	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>CONTEXTO DEL INFORME</b> .....	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>ORIENTACIONES DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL (PEH)</b> .....	<b>5</b>
<b>IV.</b>	<b>AVANCE METAS</b> .....	<b>7</b>
<b>V.</b>	<b>GESTIÓN DE SUELO</b> .....	<b>19</b>
<b>VI.</b>	<b>INNOVACIÓN EN LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN HABITACIONAL</b> .....	<b>25</b>
<b>VII.</b>	<b>GESTIÓN DE PROCESOS Y NUDOS CRÍTICOS</b> .....	<b>27</b>
<b>VIII.</b>	<b>ORGANIZACIÓN SOCIAL Y VÍNCULO CON LA CIUDADANÍA</b> .....	<b>30</b>
<b>IX.</b>	<b>FINANCIAMIENTO</b> .....	<b>33</b>
<b>X.</b>	<b>PRINCIPALES LOGROS Y DESAFÍOS</b> .....	<b>37</b>
<b>XI.</b>	<b>ANEXOS</b> .....	<b>42</b>

## **Siglas y acrónimos utilizados**

BBNN	Bienes Nacionales (Ministerio de)
BIM	Modelado de información para la construcción (BIM en inglés)
CASEN	Caracterización Socioeconómica Nacional (Encuesta de)
CBR	Conservador de Bienes Raíces
CChC	Cámara Chilena de la Construcción
CNT	Construcción en Nuevos Terrenos
COMICIVyT	Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio
CORFO	Corporación de Fomento de la Producción
COSOC	Consejo de la Sociedad Civil
CRDU	Consejo Regional de Desarrollo Urbano
CSP	Construcción en Sitio Propio (Subsidio de)
DDU	División de Desarrollo Urbano, MINVU
DDUI	Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI
DGA	Dirección General de Aguas
DIFIN	División de Finanzas, MINVU
DIJUR	División Jurídica, MINVU
DITEC	División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, MINVU
DOM	Dirección de Obras Municipales
DPH	División de Política Habitacional, MINVU
DPNU	Departamento de Planificación y Normas Urbanas
EAE	Evaluación Ambiental Estratégica
ED	Entidades Desarrolladoras
EGR	Entidades de Gestión Rural
EP	Entidades Patrocinantes
FNDR	Fondo Nacional de Desarrollo Regional

FOINSA	Sociedad Fondo de Infraestructura S.A.
GORE	Gobiernos Regionales
INE	Instituto Nacional de Estadísticas
LGUC	Ley General de Urbanismo y Construcciones
MINSAL	Ministerio de Salud
MINVU	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MIPyME	Micro, Pequeñas y Medianas Empresas
MMA	Ministerio del Medio Ambiente
MOP	Ministerio de Obras Públicas
NNA	Niños, niñas y adolescentes
OAE	Órganos de la Administración del Estado
OIRS	Oficina de Información, Reclamos y Sugerencias
PASYC	Plan de Acompañamiento Social y Comunitario
PEDZE	Plan de Emergencia de Zonas Extremas
PEGIR	Planes Estratégico de Inversión y Gestión Regional
PEH	Plan de Emergencia Habitacional
PIDESC	Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Generales
PNDH	Plan Nacional de Derechos Humanos
PRC	Plan Regulador Comunal
PUH	Planes Urbano Habitacionales
RSH	Registro Social de Hogares
SENCE	Servicio Nacional de Capacitación y Empleo
SEREMI	Secretaría Regional Ministerial
SERVIU	Servicio de Vivienda y Urbanización
SIAC	Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía
SUBDERE	Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo
ZIUP	Zonas de Integración Urbana y Social Prioritarias

## I. PRESENTACIÓN

*“Avanzamos, día a día, sin descanso, a paso firme con el Plan de Emergencia Habitacional. En julio del año pasado, lanzamos con el Ministro de Vivienda Carlos Montes el Plan de Emergencia Habitacional para entregar 260 mil viviendas durante nuestro mandato. Nos dijeron que era demasiado ambicioso y que no íbamos a poder cumplirlo, hasta titularon portadas con aquel pesimismo infundado. Es cierto que es ambicioso, pero es cierto también que es responsable y que lo vamos a lograr porque hasta el día de hoy se han entregado 60.222 mil viviendas y otras 131.077 se encuentran ya en construcción.”*

*Cuenta pública Presidente Gabriel Boric Font, 1 junio 2023*

A un año de la presentación del Plan de Emergencia Habitacional y durante su intensa implementación, mantenemos firmes las convicciones que inspiraron su formulación:

- Es esencial que el Estado asuma su rol de garante de derechos, planificando acciones a mediano y largo plazo.
- La pertinencia territorial requiere esfuerzos mancomunados y descentralizados, con énfasis en la participación de gobiernos locales y regionales.
- La presencia de una ciudadanía comprometida, presente, participante y crítica, como actoras y actores clave en este proceso ciudadano, es fundamental.

Continuamos comprometidos con una estrategia habitacional centrada en las personas, que amplía el acceso y la tenencia, garantizando el derecho humano a una vivienda adecuada. La planificación de la gestión habitacional, considerando aspectos locales y territoriales, implica diversificar las opciones de producción y financiamiento para que el Estado esté presente en todas las comunas posibles, trabajando junto a los municipios y sus comunidades.

La gestión descentralizada, participativa y sustentable de proyectos urbanos y habitacionales debe incluir una perspectiva de cuidado, protegiendo la función social de la propiedad y del territorio como base de la convivencia.

Fortalecer alianzas entre todos los niveles de gobierno, el sector privado, las ONG y las organizaciones comunitarias es crucial para encontrar soluciones pertinentes y efectivas. La mejora constante en la fiscalización, transparencia y reportabilidad es necesaria para una gestión eficiente y efectiva de los recursos públicos.

Hemos alcanzado metas significativas en diversas áreas del Plan, pero también enfrentamos lecciones y desafíos. Es imprescindible sumar voluntades para cumplir con esta importante misión país, trascendiendo los límites de un solo ministerio. Se requiere profundizar y estructurar el trabajo con los municipios y fomentar la intersectorialidad en la planificación y ejecución de acciones. Recordemos que más allá de cifras, está en juego la dignidad de miles de personas y hogares, y eso nos compromete a trabajar en conjunto.

## II. CONTEXTO DEL INFORME

En cumplimiento del mandato presidencial y la Ley 21.450, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo presenta el Informe anual del Plan de Emergencia Habitacional (PEH). Se destaca el cumplimiento de metas y compromisos del PEH en su primer año de implementación y se menciona la gestión en diferentes áreas, con un análisis de logros y dificultades, así como los desafíos futuros.

El PEH avanza progresivamente hacia los resultados esperados, pero es esencial aumentar y mantener el ritmo de producción en diversas líneas programáticas. También se deben superar obstáculos, como la revisión y tramitación de proyectos, problemas de financiamiento para las empresas y la necesidad de modificaciones normativas y administrativas.

El Plan de Emergencia Habitacional está conectado con las áreas de intervención habitacional y urbana del MINVU, donde diversas iniciativas urbanas, tales como el Plan Ciudades Justas, los programas Pequeñas Localidades y Quiero Mi Barrio juegan un rol fundamental para reducir desigualdades y mejorar la calidad de vida.

Se enfatiza que la calidad de las soluciones es crucial, por sobre las metas numéricas, y se deben fortalecer las capacidades del sector público para garantizar la eficiencia y efectividad en el uso de los recursos públicos. Se menciona la importancia de evitar la corrupción y falta de transparencia en la transferencia de recursos a terceros, reconociendo que éstos son esenciales para cumplir los objetivos del Plan.

El documento recapitula el enfoque, principios, objetivos y metas del PEH, presentando los avances logrados en su primer año de lanzamiento. Se destacan aspectos organizacionales, operaciones habitacionales, gestión de suelos, aspectos normativos y tecnológicos, mejoramiento de procesos y acciones para superar obstáculos. También se resalta la necesidad de cooperación social e interinstitucional para enfrentar este desafío país y reconstruir el vínculo con la ciudadanía mediante el fortalecimiento del rol social del ministerio.

### **III. ORIENTACIONES DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL (PEH)**

El PEH es una estrategia para abordar la emergencia habitacional con enfoque de derechos y justicia espacial, basándose en principios como equidad territorial, diversidad, equidad de género, participación, descentralización y sustentabilidad.

Los objetivos del PEH son:

- Recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para garantizar una vivienda digna y adecuada, evitando abusos y especulaciones.
- Contribuir a reducir el déficit habitacional en todas las comunas del país.
- Diversificar y aumentar la oferta habitacional para diversas necesidades y ciclos de vida.
- Crear entornos de vida adecuados y mejorar la calidad de vida de las familias.
- Favorecer la integración social y la regeneración urbana en diferentes localizaciones.
- Atender áreas rezagadas y zonas aisladas sin acceso a vivienda.
- Recuperar la gestión pública en la producción de viviendas, con colaboración público-privada.
- Fomentar la participación activa de la sociedad civil en políticas habitacionales y urbanas.

Para alcanzar estos objetivos, el PEH ha establecido metas de producción habitacional y adquisición de suelo, mejorando programas existentes, aumentando la productividad y promoviendo la participación e inclusión.

La implementación del PEH requiere optimización de procesos operativos, identificación de obstáculos y diálogo con los actores involucrados, asegurando gobernanza, eficiencia, transparencia y rendición de cuentas. Entre los ámbitos complementarios de gestión para la implementación del PEH se destacan:

- Modernización productiva: Impulsando el avance tecnológico de la industria y desarrollando un sistema de viviendas industrializadas en colaboración con empresas privadas.
- Fortalecimiento de la relación con la ciudadanía, mediante la creación del Centro de Formación, Diálogo y Participación Ciudadana.
- Abordaje de nudos críticos, involucrando al COMICIVYT en la implementación del PEH y gestionando mesas operativas con diferentes servicios para agilizar la gestión.
- Fortalecimiento de la gestión y transparencia institucional, mediante una revisión y mejora constante de los procedimientos de fiscalización y control.

La estructura organizacional del PEH incluye un equipo directivo nacional, encargados de ejes específicos, un consejo asesor ministerial, un equipo coordinador nacional, mesas de coordinación regionales y coordinadores SEREMI y SERVIU<sup>1</sup>.

Asimismo, se ha convocado a la creación de un Consejo Asesor del Plan de Emergencia Habitacional, un órgano consultivo integrado por diversos actores de la sociedad civil, como iglesias, académicos, parlamentarios, autoridades locales y líderes sociales. También incluye la participación de dos ex ministros de Vivienda y Urbanismo. Su función es evaluar de forma periódica la

---

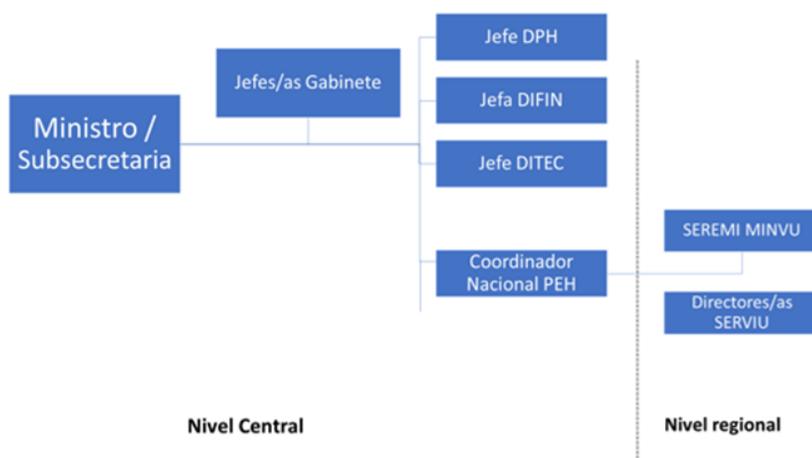
<sup>1</sup> Como sistema de apoyo a la gestión operativa y complementario a la orgánica institucional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, SEREMI y SERVIU de cada región, se ha dispuesto la siguiente estructura organizacional que se encuentra totalmente operativa:

- a) **Equipo Directivo Nacional MINVU:** Constituido por el Ministro, la Subsecretaria y ambos gabinetes, las jefas y jefes de División; Jefe/a Centro de estudios de Ciudad y Territorio, Director/a Centro de Formación, Jefe/a Departamento de Asentamientos Precarios y Secretario/a Ejecutiva de Condominios Sociales. El objetivo de este equipo es establecer las orientaciones generales y de organización del MINVU.
- b) **Encargados/as de los Ejes del Plan de Emergencia Habitacional**
  - Encargados/as de Líneas Programáticas.
  - Encargado/a Nacional de Suelo.
  - Encargado/a Nacional Modernización Productiva.
  - Encargado/a Relación con la Ciudadanía.
  - Coordinador/a Nacional de Nudos críticos.
- c) **Consejo Asesor Ministerial del Plan de Emergencia Habitacional.**
- d) **Equipo Coordinador Nacional del Plan de Emergencia Habitacional:** Su rol principal es apoyar el cumplimiento de los objetivos generales del Plan, coordinando con los equipos de trabajo del Nivel Central del MINVU y con las contrapartes definidas en las respectivas SEREMI y SERVIU en cada región.
- e) **Mesas de Coordinación Regionales:** Instancia de alcance regional en que participan los coordinadores SEREMI – SERVIU, junto con los jefes/as de Departamento o Encargados/as de Unidades que correspondan.
- f) **Coordinadores SEREMI MINVU del Plan de Emergencia Habitacional:** El rol principal es liderar la Planificación y el Control de Gestión del PEH en cada una de las regiones, junto con gestionar la difusión del Plan a nivel regional, gestionar la mejora continua de los procesos asociados, levantar nudos críticos y gestión de soluciones, además de informar de manera permanente el SEREMI MINVU y a la Coordinación Nacional.
- g) **Coordinadores SERVIU del Plan de Emergencia Habitacional:** El rol principal es liderar la gestión del cumplimiento de las metas del Plan en cada una de las regiones junto a la implementación operativa en el Servicio. Además, debe gestionar y controlar el avance los proyectos habitacionales en las diferentes líneas programáticas definidas a trabajar en el contexto del Plan.

planificación, implementación y avance del Plan de Emergencia Habitacional, brindando un espacio para el diálogo, la participación y la reflexión en torno a la política habitacional del país.

Este Consejo Asesor se constituyó el 17 de agosto de 2022 y ha llevado a cabo cinco reuniones desde entonces. Durante estas reuniones, se ha compartido el progreso del Plan de Emergencia Habitacional y se han abordado otras temáticas relacionadas con su ejecución.

Gráfico N°1: Comité de Gestión Plan de Emergencia Habitacional



La Coordinación Nacional ha realizado reuniones de coordinación operativa con todas las regiones del país con el objetivo de ir definiendo estrategias de implementación de todas las líneas, revisando el estado de avance, la identificación de cartera de proyectos, el establecimiento de coordinación de gestión interna y el levantamiento de nudos críticos a resolver. El avance del PEH ha sido reportado por el Equipo de Coordinación Nacional al Congreso de forma periódica.

## IV. AVANCE METAS

La definición de metas regionales y comunales del PEH, se realizó con base en la información oficial disponible respecto al déficit habitacional con base al Censo 2017 y en conformidad con lo indicado en la Ley 21.450. No obstante, estos datos demostraron ser insuficientes para llegar a cifras a nivel actualizadas por lo que fue necesario crear una metodología que permitiera realizar una proyección de demanda por comuna, la cual se explicó en detalle en el Plan presentado un año atrás<sup>2</sup>. Mediante esa metodología se llegó a una demanda total estimada de 643.534 viviendas al año 2022, desglosada como sigue:

Tabla 1. Demanda Habitacional Estimada MINVU 2022

Ítem	Demanda
Déficit habitacional cuantitativo Censo 2017	393.613
Crecimiento de hogares 2017-2022 según INE ajustado hasta 80% RSH	411.345
Subsidios aplicados 2017-2022 programas MINVU	-237.968

<sup>2</sup> Proyección Censo 2017 a 2022 en función de datos de crecimiento poblacional INE (ajustado a población objetivo MINVU 80% RSH) y Catastro de Campamentos 2021, descontadas viviendas entregadas en mismo período.

<b>Subtotal Demanda Regular</b>	<b>566.990</b>
Catastro Campamentos actualizado 2022	76.544
<b>Total Demanda Estimada MINVU 2022 PEH</b>	<b>643.534</b>

El Plan se estableció la meta de 260.000 viviendas<sup>3</sup>, equivalente a alrededor del 40% de dicha demanda estimada. A esa meta, se añade el compromiso de dejar al menos 100.000 mil viviendas en ejecución para el siguiente periodo presidencial y otras 40.000 con financiamiento comprometido.

Los equipos regionales y de la coordinación del PEH han estado efectuando el seguimiento y analizando la proyección del avance del Plan y la eventual necesidad de ajustes, en concordancia con los objetivos y metas tanto a nivel regional como comunal y en constante revisión de la pertinencia de las líneas programáticas disponibles y las potencialidades de cada territorio.

## AVANCE FÍSICO GLOBAL

Al 30 de junio de 2023, el avance nacional del plan es el siguiente:

*Tabla 2. Avance Nacional Plan de Emergencia Habitacional a mayo 2023*

<b>Categoría</b>	<b>N° Viviendas</b>
Viviendas Terminadas	64.355
Viviendas en Ejecución	129.401
Viviendas pendientes de inicio	75.662
<b>Total viviendas en proceso a la fecha</b>	<b>269.418</b>

<sup>3</sup> La distribución regional, en conformidad con la metodología adoptada, se presenta en tabla siguiente, donde se aprecia que las regiones Metropolitana, Valparaíso y Biobío son las que concentran el mayor número de soluciones necesarias para absorber la demanda proyectada.

<b>Región</b>	<b>Estimación Demanda Proyectada 2022</b>	<b>Meta Regional PEH</b>
Arica y Parinacota	11.678	7.540
Tarapacá	29.466	9.300
Antofagasta	39.708	17400
Atacama	14.192	7.517
Coquimbo	29.899	12.490
Valparaíso	75.625	31.246
Metropolitana	282.367	81.155
L. Gral. B. O'Higgins	27.352	14.667
Maule	25.486	16.667
Ñuble	9.604	6.557
Biobío	33.426	18.896
La Araucanía	18.598	13.533
Los Ríos	14.978	5.612
Los Lagos	27.225	14.165
Aysén	1.656	1.293
Magallanes	2.274	1.962
<b>Total</b>	<b>643.534</b>	<b>260.000</b>

Los criterios para distribuir la meta de 260.000 viviendas, tiene como base el análisis territorial del déficit y de la demanda, las proyecciones demográficas del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), la revisión del Censo 2017, el Registro Social de Hogares (RSH) y la Encuesta CASEN 2020, entre otras consideraciones y análisis.

Como se indica en el Plan presentado el 4 de julio de 2022<sup>4</sup>, las 260.000 viviendas que constituyen la meta de la gestión de gobierno y de este Plan de Emergencia Habitacional, se dividen en dos grandes grupos que dan continuidad al ciclo de producción habitual de cada administración: Viviendas en Ejecución y Viviendas por Ejecutar.

El concepto de "viviendas terminadas" se refiere a viviendas disponibles para ser habitadas y está relacionado con el tipo de programa o línea habitacional implementada<sup>5</sup>. El total de viviendas terminadas acumulado de marzo 2022 a junio 2023, por regiones es:

*Tabla 3. Viviendas terminadas a junio 2023*

Región	Programa Habitabilidad Rural	Programa de Integración Social y Territorial	Fondo Solidario de Elección de Vivienda regular (Construcción)	Fondo Solidario de Elección de Vivienda (Adquisición de Vivienda)	Arriendo a Precio Justo	Micro Radicación	Sistema Integrado de Subsidios DS 01 (Construcción)	Sistema Integrado de Subsidios DS 01 (Adquisición de Viviendas)	Subsidio Leasing	TOTAL
Arica y Parinacota	0	576	894	0	0	0	2	22	0	1.494
Tarapacá	0	0	161	43	0	13	0	126	0	343
Antofagasta	10	0	324	55	0	0	4	307	0	700
Atacama	6	339	1.170	90	0	0	13	96	0	1.714
Coquimbo	131	2.159	357	73	0	17	92	412	130	3.371
Valparaíso	91	4.038	372	232	0	16	153	1086	146	6.134
L. Gral. B. O'Higgins	41	1.756	362	137	0	0	203	336	213	3.048
Maule	91	3.596	1.986	120	0	37	205	761	759	7.555
Ñuble	106	301	993	47	0	2	115	340	20	1.924
Biobío	116	4.111	2.938	216	80	9	282	1057	188	8.997
La Araucanía	555	2.638	2.174	178	0	1	129	512	56	6.243
Los Ríos	73	269	1.214	63	0	6	74	156	5	1.860
Los Lagos	255	979	1.464	146	0	0	254	326	100	3.524
Aysén	17	0	59	15	0	0	27	52	0	170
Magallanes	0	0	896	0	0	0	24	31	0	951
Metropolitana	14	5.776	4.178	736	0	696	35	2925	1.967	16.327
<b>TOTAL</b>	<b>1.506</b>	<b>26.538</b>	<b>19.542</b>	<b>2.151</b>	<b>80</b>	<b>797</b>	<b>1.612</b>	<b>8.545</b>	<b>3.584</b>	<b>64.355</b>

Por su parte, se consideran "viviendas en ejecución", aquellas que cuentan con Acta de Entrega de Terreno y con más de 1% de avance físico y que corresponden a viviendas iniciadas tanto en este periodo u otros anteriores. El avance a mayo de 2023 es el siguiente, por región:

<sup>4</sup> Metodología de distribución de metas regionales, página 128, PEH 2022-2025

<sup>5</sup> En el caso de las viviendas financiadas mediante el Fondo Solidario de Elección de Vivienda y el Programa de Habitabilidad Rural, son viviendas terminadas aquellas que cuentan con Acta de Recepción SERVIU, Acta de Recepción DOM, Autorización DOM de Habitabilidad según Artículo 5.2.7 OGUC, e Informe Serviu reducido a escritura pública según Glosa 06 Ley presupuesto. Para el Programa Integración Social y Territorial, se considera recepción total o parcial DOM. Para el Sistema Integrado de Subsidios y FSEV modalidad adquisición, se considera Reporte SIGFE (Subsidios pagados). En el caso del DS 120, se considera Resolución Subsidio Asignado.

Tabla 4. Viviendas en ejecución a junio 2023

Región	Programa Habitabilidad Rural	Programa de Integración Social y Territorial	Fondo Solidario de Elección de Vivienda regular (Construcción)	Micro Radicación	TOTAL
Arica y Parinacota	0	1.428	3.040	0	4.468
Tarapacá	3	1.956	4.247	26	6.232
Antofagasta	0	3.851	2.161	0	6.012
Atacama	74	1.970	1.650	6	3.700
Coquimbo	152	4.240	1.949	37	6.378
Valparaíso	232	10.775	5.381	23	16.411
L. Gral. B. O'Higgins	331	6.977	1.712	0	9.020
Maule	667	4.746	3.205	187	8.805
Ñuble	926	2.821	2.364	79	6.190
Biobío	623	5.184	3.573	111	9.491
La Araucanía	1.918	2.935	4.596	80	9.529
Los Ríos	459	952	1.081	12	2.504
Los Lagos	331	3.210	4.606	30	8.177
Aysén	71	192	530	20	813
Magallanes	0	488	2.393	0	2.881
Metropolitana	230	15.527	12.481	552	28.790
<b>TOTAL</b>	<b>6.017</b>	<b>67.252</b>	<b>54.969</b>	<b>1.163</b>	<b>129.401</b>

Las “viviendas pendientes de inicio” se refiere a aquellas que cuentan con recursos asignados para su ejecución a través de las líneas programáticas del Plan:

Tabla 5. Viviendas pendientes de inicio a junio de 2023

Región	Programa Habitabilidad Rural	Programa de Integración Social y Territorial	Programa de Trabajadores	Fondo Solidario de Elección de Vivienda regular (Construcción)	Arriendo a Precio Justo	Micro Radicación	Loteos con Autoconstrucción e Industrialización	Sistema Ejecución Directa SERVIU	Programa Cooperativas	Vivienda Municipal	TOTAL
Arica y Parinacota	34	0		0	0	0	0	1.400	0	0	1.434
Tarapacá	12	577	55	1.276	96	2	0	0	0	0	2.018
Antofagasta	34	590		1.377	0	4	0	3.896	0	0	5.901
Atacama	3	598		751	0	0	0	0	0	0	1.352
Coquimbo	316	1.801		585	14	18	0	0	0	0	2.734
Valparaíso	193	4.788		1.071	211	17	0	0	33	12	6.325
L. Gral. B. O'Higgins	328	2.417		1.246	0	0	0	0	0	0	3.991
Maule	509	1.406		1.412	58	355	0	0	0	0	3.740
Ñuble	103	200		986	0	119	84	0	0	0	1.492
Biobío	631	1.913		2.859	15	11	0	96	0	0	5.525
La Araucanía	1.675	1.536		907	203	2	0	0	0	0	4.323
Los Ríos	692	352		505	15	0	0	0	0	9	1.573
Los Lagos	439	2.970		1.431	0	48	0	0	0	0	4.888
Aysén	87	0		294	0	8	0	0	0	0	389
Magallanes	0	0		343	0	0	0	0	0	0	343
Metropolitana	110	13.522	291	14.069	230	60	0	1.337	15	0	29.634
<b>TOTAL</b>	<b>5.166</b>	<b>32.670</b>	<b>346</b>	<b>29.112</b>	<b>842</b>	<b>644</b>	<b>84</b>	<b>6.729</b>	<b>48</b>	<b>21</b>	<b>75.662</b>

En términos globales, el Plan exhibe un importante grado de avance en el total de viviendas que se encuentran en gestión. Es decir, la suma de las viviendas que se encuentran terminadas, en ejecución y pendientes de iniciar, son superiores al número de viviendas que falta proveer en la mayoría de las regiones. La Tabla siguiente refleja el porcentaje de avance porcentual para cada una de las regiones.

Tabla 6. Avance porcentual PEH según región

Región	Meta	% Avance PEH (Viviendas en gestión)	Total Viviendas en gestión	Viviendas por Proveer	Viviendas con excedente de meta
Arica	7.540	 98,1%	7.396	144	0
Tarapacá	9.300	 92,4%	8.593	707	0
Antofagasta	17.400	 72,5%	12.613	4.787	0
Atacama	7.517	 90,0%	6.766	751	0
Coquimbo	12.490	 99,9%	12.483	7	0
Valparaíso	31.246	 92,4%	28.870	2.376	0
O'Higgins	14.667	 109,5%	16.059	0	1.392
Maule	16.667	 120,6%	20.100	0	3.433
Ñuble	6.557	 146,5%	9.606	0	3.049
Biobío	18.896	 127,1%	24.013	0	5.117
La Araucanía	13.533	 148,5%	20.095	0	6.562
Los Ríos	5.612	 105,8%	5.937	0	325
Los Lagos	14.165	 117,1%	16.589	0	2.424
Aysén	1.293	 106,1%	1.372	0	79
Magallanes	1.962	 212,8%	4.175	0	2.213
Metropolitana	81.155	 92,1%	74.751	6.404	0
<b>Total</b>	<b>260.000</b>	<b>103,6%</b>	<b>269.418</b>	<b>15.552</b>	<b>24.594</b>

Si bien las cifras parecen alentadoras, no en todos los casos representan el objetivo de las metas, cual es llegar a la mayoría de las comunas del país y con diversos tipos de soluciones y líneas Programáticas. Al desafío numérico que aún tienen regiones como Antofagasta, Valparaíso y la Región Metropolitana, se añade el compromiso de aumentar la cobertura de territorios y llegar con soluciones habitacionales diversas a localidades donde existe necesidad y el Estado por años no ha estado presente, lo cual exige mayor despliegue territorial y trabajo con las comunidades.

## AVANCES EN LÍNEAS PROGRAMÁTICAS

El PEH ha revisado y mejorado los programas habitacionales vigentes y ha incorporado nuevas líneas programáticas para ampliar el acceso a la vivienda, agilizar la gestión y utilizar mecanismos innovadores en su producción y financiamiento.

Durante el primer año de implementación, se han realizado ajustes en programas tradicionales del Ministerio, como el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49), el de Integración Social y Territorial (DS19) y el de Habitabilidad Rural (DS10). Además, se han añadido nuevas opciones como el Programa de Vivienda para Organizaciones de Trabajadoras y Trabajadores, el Programa de Arriendo a Precio Justo, el Programa de Vivienda Municipal, el Programa de Cooperativas y el Programa de Edificación Directa Serviu.

Se han implementado nuevos modelos de producción habitacional, como el Programa de Autoconstrucción e Industrialización, que ha sido utilizado para atender urgencias post desastres en diferentes regiones.

La configuración de 12 líneas programáticas busca diversificar y aumentar la oferta de viviendas adecuadas para diferentes necesidades y ciclos de vida. Aunque la mayoría de las soluciones hasta ahora han sido de líneas tradicionales, se ha progresado en las nuevas líneas con diferentes niveles de avance.

Algunas de las nuevas líneas no tienen financiamiento específico en el presupuesto y han sido sostenidas mediante llamados especiales y glosas presupuestarias. No obstante, se encuentran en proceso de evaluación ex ante con el Ministerio de Desarrollo Social y Familia para convertirlas en líneas regulares.

A continuación, se presenta una revisión del estado actual de cada línea programática:

### **Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49 Construcción:**

Esta línea regular es una importante respuesta estatal a la carencia habitacional de las familias vulnerables del país. El programa opera mediante llamados a postulación, con opciones individual y colectiva. Para el año 2022, se destinaron 64.259.001 Unidades de Fomento, entregando 58 mil subsidios para atender requerimientos regulares y diversas líneas del plan de emergencia. Para el año 2023, se han asignado 46.825.451 UF para aproximadamente 42.961 unidades, incluyendo la atención a familias del Programa de Asentamientos Precarios MINVU mediante la construcción de viviendas. Las unidades asignadas hasta la fecha se muestran en el cuadro siguiente:

*Tabla 7. Avance asignación Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49) 2023*

Línea Programática	Unidades Asignadas Programa 2022	Unidades Asignadas Programa 2023 (a junio 2023)	Unidades por asignar 2023
Fondo Solidario de Elección de Vivienda	40.594 unidades	10.370 unidades	34.269

Actualmente está abierto un proceso de postulación a proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) con cinco fechas de cierre: 06 de abril, 18 de mayo, 20 de julio, 21 de septiembre y 16 de noviembre. Se han introducido mejoras con respecto al llamado del año anterior, como la consolidación de todos los llamados de Construcción en Nuevos Terrenos en un solo instrumento, con condiciones especiales según la ubicación geográfica. Además, se han actualizado los montos de financiamiento para los subsidios base, habilitación y premio al ahorro. Se ha añadido la opción de incluir unidades para arriendo en los proyectos y se ha permitido presentar proyectos con Informe favorable de un Revisor Independiente, lo que agiliza la evaluación al no requerir la revisión del SERVIU en esos casos.

Además, se han complementado los estándares para ajustes en casos de personas con discapacidad, considerando discapacidades físicas, sensoriales y mentales (psíquicas o intelectuales). Estos estándares están disponibles en el documento complementario de Anexo Técnico y Cuadro Normativo, publicados en la página web del Minvu.

### **Programa de Integración Social y Territorial DS 19:**

El Programa tiene como objetivo crear conjuntos habitacionales que fomenten la Integración Social, abarcando familias de distintos ingresos y segmentos socioeconómicos. Incluso aquellos que ya han recibido subsidios pueden participar, al igual que familias de sectores medios que cumplan con los requisitos. Se priorizan proyectos en barrios bien ubicados, cercanos a servicios y con altos estándares de diseño y áreas verdes. El programa facilita el acceso al financiamiento de la vivienda, con plazos definidos para la ejecución y una rápida aplicación del subsidio habitacional.

Para el año 2022, se destinaron 19.707.474 UF para 32.000 cupos de subsidio, de los cuales 8.000 están dirigidos a familias más vulnerables. En 2023, se consideran 27.000 cupos de subsidio, equivalentes a un total de 16.618.500 UF, enfocados en regiones con metas más altas de producción habitacional en el Plan de Emergencia Habitacional:

*Tabla 8. Avance asignación Programa de Integración Social y Territorial (DS 19) 2023*

Línea Programática	Unidades Asignadas Programa 2022	Unidades Asignadas Programa 2023 (disponible 2023)
Programa de Integración Social y Territorial	31.192 unidades	27.000 unidades

En el llamado 2023, se incorporan mejoras importantes, aumentos en montos de subsidio según el precio de las viviendas y bonos para familias de sectores medios. También se facilita la postulación para familias vulnerables y de hasta el 100% del RSH en proyectos seleccionados previamente. Se establecen requisitos de postulación para entidades desarrolladoras y se incluyen exigencias técnicas para mejorar la calidad y enfoque de género. Además, se agregan nuevas Zonas en la comuna de Valdivia y se modifican porcentajes de venta libre y precios máximos en Zonas DS19 existentes.

En el llamado 2023 se han incluido importantes condiciones, como precios y montos de subsidio para familias vulnerables y de sectores medios según el lugar de las viviendas. Los montos de subsidio para familias de sectores medios varían dependiendo del precio de las viviendas, que pueden oscilar entre 1.600 y 2.800 UF. También se ha establecido un bono de Integración Social para las familias de sectores medios, así como un nuevo préstamo de enlace con su correspondiente proceso de solicitud y entrega. Se han incorporado familias vulnerables a través del sistema de inscripción y selección para asignar cupos de vivienda. Además, las familias que cuenten con hasta el 100% del Registro Social de Hogares pueden postular a viviendas en proyectos seleccionados en llamados realizados entre 2020, 2021 y 2022, que hayan sido homologados o seleccionados en este Llamado. También se establecen requisitos de postulación para las entidades desarrolladoras asociadas a constructoras con inscripción vigente en el RENAC. Además, se han establecido algunas exigencias técnicas relacionadas con aspectos como el segundo baño, elementos constructivos con enfoque de género, estacionamientos en proyectos mixtos y unidades de venta libre. También se han incorporado nuevas zonas en la comuna de Valdivia y se han modificado porcentajes de venta libre y precios máximos en Zonas DS 19 existentes.

### **Sistema Integrado de Subsidio Habitacional DS 01:**

El programa habitacional destinado a familias de sectores medios que no son propietarias de vivienda permite comprar una vivienda nueva o usada, construirla en terreno propio o densificar predios con viviendas adicionales. En 2022 se realizaron 2 llamados y se entregaron 17.293 subsidios. Para 2023, se asignarán 11.805 subsidios con un presupuesto de 5.263.400 UF.

*Tabla 9. Asignación Sistema Integrado de Subsidios (DS 01) 2023*

Línea Programática	Unidades Asignadas Programa 2022	Unidades Asignadas Programa 2023 (disponible 2023)
Sistema Integrado de Subsidio Habitacional	17.293 unidades	11.805 unidades

El aumento sostenido de los costos de construcción (materiales y mano de obra) ha generado un incremento en los precios de las viviendas. Esta situación, sumada a las dificultades para acceder a créditos hipotecarios, está teniendo un fuerte impacto en la aplicación de los subsidios del Programa habitacional.

Para abordar esta problemática, se han propuesto diversas modificaciones al reglamento del Programa. Estas incluyen la flexibilización de los límites máximos de precios de vivienda en cada tramo y el ajuste de los montos de subsidio, con el objetivo de reducir la brecha entre el precio de la vivienda y el monto del subsidio. Asimismo, se contemplan incentivos para fomentar el ahorro, cambios en los montos de créditos sujetos a la subvención del pago oportuno y una perspectiva de género en el beneficio, así como mejoras en las oportunidades para quienes han pasado por el Programa de Arriendo.

Además, se propondrá una actualización en relación a nuevas normativas, como la certificación de residencia de extranjeros, y se implementarán medidas para facilitar la postulación al subsidio, incluyendo la emisión digital del certificado de subsidio, entre otras.

Estas medidas se complementarán con otras iniciativas impulsadas por el Gobierno, como el Fondo de Garantías Especiales, Ley 21.543, que fue publicada el 13 de febrero y cuyos reglamentos recientes incorporan Garantías de Apoyo a la Vivienda por el 10% del pie y Garantía de Apoyo a la Construcción. Estas garantías están destinadas a empresas inmobiliarias y constructoras que desarrollan viviendas para sectores de menores ingresos e ingresos medios.

### **Programa de Habitabilidad Rural DS 10:**

El Programa de Habitabilidad Rural tiene como objetivo mejorar las condiciones de vivienda para familias en todo el país, excluyendo localidades urbanas de 5.000 o más habitantes según datos del INE. Se da preferencia a personas con carencias de habitabilidad según el Instrumento de Caracterización Social vigente.

Entre 2016 y 2020, se acumularon 19.068 subsidios sin obras iniciadas hasta enero de 2022, ya que los proyectos postulados no requerían un proyecto desarrollado en ese período. En respuesta, se implementó un Plan de Gestión de Cartera Crítica con el objetivo de entregar 7.541 viviendas hasta marzo de 2026, contemplando 3.537 en ejecución y más de 4.000 nuevas. Durante el período de marzo a diciembre de 2022, se concluyeron 1.049 proyectos de vivienda nueva y se estaban ejecutando 589 unidades. Además, se aprobaron 1.814 unidades de la cartera crítica y se seleccionaron 2.043 proyectos, con 1.039 destinados a la región de la Araucanía. Se asignaron un total de 2.647.334,49 UF, de las cuales 1.373.127,94 UF fueron para la región de la Araucanía y 1.274.206,55 UF para otras regiones.

Para 2023, se abrió en marzo un llamado continuo para Vivienda Nueva que cerrará el 30 de noviembre. La calificación y selección se realizarán por orden de llegada o hasta agotar los recursos disponibles. También hay llamados especiales para la región de Magallanes, pueblos indígenas, y se prepara un llamado especial para vivienda “Machi” en las regiones de la Araucanía y Biobío:

*Tabla 10. Avance Programa Habitabilidad Rural (DS 10) 2023*

<b>Línea Programática</b>	<b>Unidades Asignadas Programa 2022</b>	<b>Unidades Asignadas Programa 2023 (disponible)</b>
Programa de Habitabilidad Rural	1.932 unidades	4.697 unidades

### **Programa para Organizaciones de Trabajadores/as:**

Se ha propuesto una nueva línea programática dentro del PEH dirigida a trabajadores que se encuentren agrupados en sindicatos, asociaciones gremiales o trabajadores públicos y municipales, junto con sus empleadores, quienes deseen llevar adelante planes habitacionales para que las y los trabajadores puedan adquirir una vivienda en propiedad. La operación de esta línea se realiza mediante un llamado especial del DS01, con postulación colectiva y proyecto habitacional, donde el

empleador proporciona el terreno, mientras las y los trabajadores asociados al sindicato o asociación gremial deben contar con capacidad de ahorro y la posibilidad de complementar el valor de la vivienda a través de ahorros o créditos hipotecarios acordes a sus ingresos. Además, se otorga un importante apoyo estatal mediante un subsidio habitacional y beneficios adicionales, como el subsidio al pago oportuno del dividendo y un subsidio para financiar un seguro de desempleo.

En el año 2022, se llevó a cabo el primer llamado que cerró en noviembre, y para abril de 2023, se aprobaron los dos primeros proyectos. Uno de ellos en la Región Metropolitana con 291 postulantes pertenecientes a 19 asociaciones de Funcionarios del Servicio de Salud Metropolitana Sur Oriente y otro en la región de Tarapacá con 55 postulantes del Sindicato de Trabajadores N°2 de la Municipalidad de Pozo Almonte:

*Tabla 11. Programa Organizaciones de Trabajadores (DS 01) 2023*

Línea Programática	Unidades Asignadas Programa 2022	Unidades Asignadas Programa 2023 (disponible)
Programa Trabajadores/as	346 unidades	4.000 unidades

Desde febrero de 2023, se encuentra abierto un nuevo llamado que busca difundir y promocionar el programa a nivel regional y local, con el objetivo de aumentar el conocimiento e interés en esta nueva línea, especialmente para obtener el apoyo de empleadores mediante la donación del suelo necesario para los proyectos de las organizaciones de trabajadores. El llamado del año 2023 presenta diversas modificaciones en comparación con el anterior, como cierres mensuales de postulación hasta el último día hábil de cada mes y hasta el 30 de noviembre de 2023, la posibilidad de que trabajadores del sector público puedan postular como agrupaciones de trabajadores de distintos organismos públicos, la exigencia de que el terreno aportado sea donado o cedido gratuitamente y destinado exclusivamente a la ejecución del proyecto para el grupo de trabajadores postulantes, un cambio en el tope de ingresos familiares para el tercer tramo y la facultad del Ministro de eximir ciertos requisitos mediante solicitud fundada del SEREMI.

Actualmente se está trabajando en promover el avance de las siguientes iniciativas:

*Tabla 12. Iniciativas en curso Programa Organizaciones de Trabajadores (DS 01)*

Región	Comuna	N° de Viviendas	Empresa/Organización
Coquimbo	Andacollo	25	TECK
L. Gral. B. O'Higgins	Rancagua	130	Comité Héroes de la Salud (Hospital regional y CESFAM Rancagua)
Punta Arenas	Punta Arenas	137	ANEF
Metropolitana	Cerrillos	140	SERVIU RM
Metropolitana	Peñalolén	120	Servicio de Salud Metropolitano Oriente

### **Programa de Vivienda Municipal:**

Esta nueva línea brinda la oportunidad a los municipios de desarrollar proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, creando un parque de viviendas públicas destinado a familias en situaciones críticas y de emergencia habitacional. Todos los municipios del país pueden postular proyectos para construir, adquirir o rehabilitar inmuebles. En comunas de hasta 30.000 habitantes, los proyectos de Construcción de Viviendas pueden considerar hasta un máximo de 100 viviendas, mientras que las operaciones de Adquisición y Rehabilitación de Vivienda Existente no pueden superar las 70 viviendas.

En el año 2022, se otorgaron subsidios a 21 unidades correspondientes a 2 proyectos: el primero es "12 casas Pizarro" en Villa Alemana, Región de Valparaíso, y el segundo es "Bombero Córdova

203 Valdivia" con 9 unidades, ubicado en la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos. La Resolución para el llamado del año 2023 está en trámite.

*Tabla 13. Programa Vivienda Municipal*

Línea Programática	Unidades Asignadas Programa 2022	Programa Habitacional Disponible 2023
Vivienda Municipal	21 unidades	2.370 unidades

Esta línea representa un desafío para el PEH en términos de promover y facilitar la postulación de proyectos por parte de los municipios. Esto implica un esfuerzo de difusión y apoyo técnico a los gobiernos locales, especialmente aquellos alejados de las capitales regionales. También se busca encontrar soluciones a diversas dificultades de gestión, como demoras en tramitaciones de IMIV, permisos de edificación, autorizaciones sectoriales, entre otros.

### **Programa Arriendo Justo:**

Esta línea tiene como objetivo crear un parque público de viviendas asequibles para ofrecer en arriendo a familias de ingresos bajos y medios bajos y destacar el papel del Estado, los gobiernos regionales y locales en la gestión de viviendas públicas en arriendo. Permite desarrollar viviendas en distintas modalidades, como nueva construcción, adquisición de viviendas existentes y rehabilitación de inmuebles.

Durante el año 2022, se seleccionaron 20 proyectos con un total de 867 viviendas distribuidas en diferentes regiones del país: 96 en Tarapacá; 14 en Coquimbo; 211 en Valparaíso; 58 en Maule; 95 en Biobío; 76 en La Araucanía; 15 en Los Ríos y 302 en la Región Metropolitana. Para el año 2023, se ha abierto un nuevo proceso que permite la presentación y selección continua de iniciativas a medida que se aprueben, con el propósito de agilizar la presentación, desarrollo y construcción de los proyectos. Esta convocatoria tiene alcance nacional y considera todas las regiones y territorios.

*Tabla 14. Programa Arriendo a Precio Justo*

Línea Programática	Unidades Asignadas Programa 2022	Programa Habitacional Disponible 2023
Arriendo Precio Justo	867 unidades	5.080 unidades

Se han realizado mejoras en la estructura de financiamiento, dejando opcional el acceso a préstamos complementarios para los municipios y gobiernos regionales, con el objeto de fomentar la postulación y apoyar especialmente comunas más pequeñas y alejadas de los centros urbanos, donde se presentan dificultades debido a la baja capacidad técnica local.

### **Programa Micro Radicación:**

El programa de Micro Radicación ofrece una solución para familias que enfrentan allegamiento y/o hacinamiento y cuentan con terrenos adecuados para construir mejores viviendas, permitiéndoles permanecer en sus barrios y mantener sus redes sociales. Esta línea fomenta la densificación equilibrada de lotes bien ubicados, construyendo viviendas para los propietarios y sus allegados, lo que favorece la integración socio-urbana. Se incluyen tipologías como Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, en modalidades colectiva e individual. El subsidio abarca financiamiento para la construcción, obras de habilitación y urbanización si es necesario, así como los servicios de asistencia técnica y fiscalización de obras.

En 2022, se subsidiaron 1.247 viviendas en el país, con una inversión total de 1.321.904 UF, y también se asignaron recursos para situaciones de extrema urgencia habitacional y casos críticos, entre otras razones, elevando la inversión en la línea a 1.523.999 UF.

Para 2023, se encuentra en marcha un nuevo llamado con un proceso de selección continua hasta el 7 de diciembre, o hasta que se agoten los recursos disponibles, para proyectos con calificación condicional o definitiva, con un presupuesto de 1.997.644 UF.

En el transcurso de 2023, se introdujeron diversas condiciones especiales en la línea, como la simplificación de la estructura de financiamiento con mejoras en subsidios base, habilitación y equipamiento; la inclusión de condiciones para intervenciones territoriales que abarquen viviendas y obras de espacio público y áreas verdes; la implementación de normas para agilizar la revisión y evaluación de proyectos; simplificación de algunos requerimientos técnicos en un Anexo y Cuadro Normativo de espacios y recintos; y mejoras en el financiamiento para obras sustentables.

La experiencia ha llevado a incorporar medidas para facilitar el ingreso y aprobación de nuevos proyectos, como estándares para discapacidades no físicas y/o neurodiversidades, normas sobre vivienda industrializada tipo, y aumento de montos de asistencia técnica para proyectos con trabajadores capacitados por SENCE, entre otras.

*Tabla 15. Programa Micro Radicación.*

Línea Programática	Unidades Asignadas Programa 2022	Programa Habitacional Disponible 2023
Micro Radicación	1.369 unidades	2.273 unidades

### **Programa Ejecución Directa Serviu:**

Esta línea programática permite que los SERVIU financien directamente la construcción de conjuntos habitacionales para familias vulnerables y de sectores medios del país, en terrenos propios o adquiridos para este fin, incluyendo diversas opciones de vivienda y tenencia, como arriendo y propiedad, para abordar las necesidades de flexibilidad y movilidad habitacional.

Durante el año 2022 y el primer semestre de 2023, se han llevado a cabo iniciativas piloto mediante asignaciones de recursos con nómina diferida del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, lo que permite que los SERVIU desarrollen proyectos globalmente y luego identifiquen a las personas beneficiarias, priorizando a hogares vulnerables y personas con subsidios sin aplicar.

Actualmente, se está tramitando la Resolución que define aspectos operativos de la Glosa 17, que regula el modelo de ejecución directa y debe ser aprobada por DIPRES para operar durante el resto del año. También se ha presentado una evaluación Ex ante de esta línea al Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Se busca que este programa favorezca la gestión planificada del suelo y las intervenciones en vivienda para promover la integración social y territorial, fortaleciendo la cohesión social y urbana, especialmente en áreas con escasa oferta habitacional y altos niveles de segregación socioespacial. Se pretende dar respuesta a los cientos de subsidios habitacionales individuales vigentes y sin aplicación que no encuentran oferta en el mercado, así como apoyar a grupos organizados que carecen de terrenos disponibles para sus proyectos.

*Tabla 16. Programa Ejecución Directa*

Línea Programática	Unidades Asignadas Programa 2022	Programa Habitacional Disponible 2023
--------------------	----------------------------------	---------------------------------------

Ejecución Directa	2.033 unidades (En regiones de Arica y Parinacota, Biobío y Metropolitana)	4.696 asignadas en 2023 (Regiones de Arica y Parinacota, y Antofagasta) y se planifican al menos 5.600 para los años 2024-2025
-------------------	--	--

### Programa Cooperativas de Vivienda:

El propósito de este programa es facilitar el acceso colectivo y colaborativo a soluciones habitacionales cultural y territorialmente pertinentes mediante cooperativas cerradas de vivienda. Los integrantes de estas cooperativas participan directamente en el desarrollo de sus proyectos a través de acciones de ayuda mutua y autoconstrucción, apoyadas por préstamos de Asistencia Técnica. Además, se permite aplicar mayores montos de subsidio para facilitar la adquisición de terrenos bien ubicados y así contribuir a revertir la segregación socio-urbana.

En septiembre de 2022, se inició el primer proceso de selección mediante un llamado especial, seleccionando 33 viviendas (44.952 UF) en la Región de Valparaíso. Para el año 2023, se dispone de un total de 588.191 UF para aproximadamente 510 familias en proyectos ubicados en las regiones de Tarapacá, Antofagasta, Coquimbo, Valparaíso, L. Gral. B. O'Higgins, Biobío y Metropolitana.

Adicionalmente, se espera disponer de un llamado piloto en el año 2023 destinado a Grupos Organizados Autogestionados tipo Cooperativas, con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas con estas características.

Tabla 17. Programa Cooperativas de Vivienda

Línea Programática	Unidades Asignadas Programa 2022	Programa Habitacional Disponible 2023
Programa de Cooperativas	33 unidades	510 unidades

### Programa Loteos con Urbanización, Autoconstrucción Asistida e Industrialización de Viviendas:

Esta línea tiene como objetivo fomentar la rápida ejecución de conjuntos habitacionales y agilizar la aplicación del subsidio habitacional, incentivando proyectos en barrios bien ubicados cerca de servicios, educación, salud y transporte. El proceso de ejecución se divide en dos fases: primero, la urbanización a cargo de empresas constructoras y, luego, la ejecución inmediata de las viviendas mediante procesos de autoconstrucción e industrialización.

En el año 2022, no se lograron generar proyectos a través del llamado abierto en esta línea, por lo que se intensificaron las gestiones de difusión. Para el año 2023, se encuentra abierto un nuevo llamado, en la modalidad de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos de hasta 300 viviendas en todas las regiones del país, en lotes de 9x18, con un proceso de postulación continua hasta el 7 de diciembre y un estimado de 2.639 unidades disponibles. A la fecha se encuentra seleccionado el Proyecto "Lomas de Puyaral", comuna de San Nicolás, en la Región del Ñuble con 84 viviendas.

Tabla 18. Programa Loteos con Urbanización, Autoconstrucción Asistida e Industrialización

Línea Programática	Programa Habitacional Disponible 2023
Autoconstrucción e Industrialización	2.639 unidades

### Programa Construyendo Barrios

El objetivo de este Plan es consolidar barrios y comunidades desarrollando procesos de urbanización y mejoramiento de viviendas mediante Proyectos Urbanos Integrales en campamentos

con estrategia de radicación, a través de carteras de inversión plurianual e intersectorial en Zonas de Integración Urbana y social Prioritarias, ZIUP, para incrementar la acción del Estado, propiciando la colaboración, coordinación y corresponsabilidad de los organismos participantes.

En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, durante el periodo de marzo 2022 a junio 2023, el Plan Construyendo Barrios ha desarrollado un total de 12 proyectos de urbanización en 4 regiones del país con más de 657 lotes asociados, cada uno de ellos para un hogar o familia. De ellos, 7 se encuentran en ejecución y 5 ya están terminados. Durante 2023 se proyecta además el inicio de 25 diseños de obras de urbanización.

Avance del Programa a junio 2023:

*Tabla 19. Obras iniciadas*

Año inicio obra	Región	Comuna	Campamento	Nombre de la obra	N° Lotes atendidos
2022	Atacama	Copiapó	Jaime Sierra Castillo	Etapa I Obras de Urbanización	119
			Vista al Valle	Ejecución de muros de contención y obras menores	109
	Valparaíso	Valparaíso	Mesana Alto	Pavimentación + Redes Sanitarias Etapa 1	105
		Viña del Mar	Manuel Bustos	Barrio Evolutivo Urbanización Pasaje Arauco	15
2023	Atacama	Tierra Amarilla	Luis Uribe	Obras de agua potable y alcantarillado	165
	Coquimbo	Andacollo	Quebrada El Molle	Ejecución De Obras De Alcantarillado Y Agua Potable	21
		Vicuña	Villa Francia	Obras de Alcantarillado, Agua Potable, Pavimentación y Aguas Iluvias	24
TOTAL					558

*Tabla 20. Obras terminadas*

Año término obra	Región	Comuna	Campamento	Nombre de la obra	N° Lotes atendidos
2022	Atacama	Chañaral	Victor Jara	Obras de Urbanización (Agua Potable, aguas Iluvias y pavimentación)	8
		Tierra amarilla	Cardenal Raúl Silva Henríquez	Obras de urbanización	58
	Biobío	Coronel	Miramar	Obras de urbanización	11
	Valparaíso	La Ligua	Vista Hermosa	Urbanización sanitaria etapa 1	15
		Viña del Mar	Las Chilcas	Urbanización sanitaria	7
TOTAL					99

Adicionalmente, el Programa se encuentra trabajando en el seguimiento y gestión de 133 proyectos habitacionales vinculados a familias de campamentos.

Para el año 2023, se tiene previsto avanzar en varios proyectos habitacionales. En concreto, se proyecta calificar y postular a Llamado Especial CNT un total de 13 proyectos habitacionales. Además, se planea iniciar la construcción de 16 proyectos habitacionales nuevos. Por otro lado, se espera completar un total de 14 proyectos habitacionales para su término. Hasta el 31 de marzo de 2023, uno de estos proyectos ya se ha finalizado satisfactoriamente.

## V. GESTIÓN DE SUELO

La disponibilidad de terrenos, especialmente aquellos de propiedad pública, y la generación de un Banco de Suelo son requisitos fundamentales para el desarrollo de proyectos habitacionales bajo

el PEH y son la base esencial para abordar de manera anticipada las necesidades sociales, económicas, culturales y medioambientales, así como para planificar el crecimiento de los asentamientos humanos de forma equitativa y sostenible.

En esa dirección, durante el año 2022 se realizaron esfuerzos por adquirir terrenos que favorezcan el desarrollo de ciudades más integradas, y permitan a sus futuros habitantes acceder a las oportunidades urbanas. Además de priorizar los predios bien localizados, en el contexto de sus respectivas ciudades, se ha puesto un énfasis en el desarrollo de proyectos que combinen distintas tipologías de viviendas y el desarrollo o reforzamiento de equipamientos y servicios.

Entre la adquisición de terrenos con ubicación privilegiada se destacan, el área perteneciente a la ex mastranza de ferrocarriles FERRONOR, ubicada en el centro de la ciudad de Coquimbo y donde se planifica desarrollar un Proyecto Urbano Habitacional con viviendas para distintos grupos socioeconómicos, en distinta modalidad de tenencia, y que, además, incorpore equipamientos culturales, de servicios y comerciales, así como los terrenos de la ex Ciudad del Niño en la comuna de San Miguel, en Santiago, donde también se planifica el desarrollo de proyectos habitacionales integrados que incorporen distintos tipos de equipamiento, todo lo cual exige un trabajo mancomunado con otros ministerios para lograr alinear su desarrollo en el tiempo.

La implementación del PEH implica una serie de estrategias, líneas de acción y metas relacionadas con la gestión del suelo. Estos desafíos están formulados con distintos horizontes temporales: algunos son a largo plazo, otros a mediano plazo y varios requieren cumplimiento a largo plazo. En lo operativo, se han establecido 4 líneas de acción estratégicas para guiar y organizar la gestión del suelo, sentando las bases para una planificación sustentable a través del Banco de Suelos. Cada una de estas líneas se describen a continuación, para concluir con el avance global de la gestión de suelos al final de este acápite.

### **PRIMERA LÍNEA: CONSOLIDAR LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL E INTERINSTITUCIONAL PARA LA GESTIÓN DE SUELO.**

Se ha avanzado en la elaboración de un "Protocolo de trabajo para la gestión de suelos en el Plan de Emergencia Habitacional y Banco de Suelos", un documento que proporciona directrices para el proceso de gestión y define las funciones y roles de las diferentes divisiones del MINVU, las SEREMI y los SERVIU. Además, instruye la implementación de una metodología de trabajo y un flujograma del proceso.

Este protocolo ha sido difundido entre las Secretarías y Secretarios Regionales Ministeriales del MINVU y las Directoras y Directores SERVIU<sup>6</sup>. Uno de sus componentes más destacados es la creación de una Mesa Regional de Coordinación de Suelos en cada región, coordinada por la SEREMI y con la participación de SERVIU y la Unidad de Suelos de la DDU. Hasta la fecha, todas las regiones han establecido estas mesas regionales, formalizando su creación mediante resoluciones emitidas por las SEREMI y el SERVIU, en las cuales se definen los profesionales que las integran.

Otro aspecto relevante es la elaboración de una Estrategia Regional de Gestión de Suelos en cada región. Este documento realiza un diagnóstico de los requerimientos de suelo de la región y plantea líneas de acción para la gestión del suelo, priorizando aquellas comunas con mayor demanda. La aprobación de la estrategia se realiza a través de la Mesa Regional de Coordinación de Suelos. Actualmente, todas las regiones han elaborado su estrategia y la han formalizado mediante resoluciones emitidas por las SEREMI del país.

---

<sup>6</sup> Mediante oficio N° 413 de fecha 23/08/2022.

## SEGUNDA LÍNEA: ACELERAR LA DISPOSICIÓN DE SUELO FISCAL EXISTENTE.

Se consideran una serie de objetivos y mecanismos de negociación y coordinación que permitan disminuir, por ejemplo, los tiempos de transferencia desde Bienes Nacionales a SERVIU; establecer mesas de negociación con las Fuerzas Armadas, con la Empresa de los Ferrocarriles del Estado (EFE Trenes de Chile) y otras entidades públicas, para definir suelo disponible en el corto y mediano plazo; coordinar acciones con organismos del Estado involucrados en procesos de factibilización del suelo (Superintendencia de Servicios Sanitarios, Ministerio de Medio Ambiente, otros) y agilizar procesos de modificación de normas urbanísticas asociados a la implementación de la Ley 21.450 y el PEH.

Durante el primer semestre del 2023, se promulgaron dos resoluciones: la N°874, del 29/04/23, que "Define mecanismos para facilitar transferencias de terrenos desde el Ministerio de Bienes Nacionales a los SERVIU" y la Resolución N°978, del 23/05/23, que "Define mecanismos para facilitar transferencias de terrenos de propiedad de servicios descentralizados y empresas públicas a los SERVIU". Estos instrumentos establecen mecanismos que permiten iniciar el desarrollo de los proyectos habitacionales mientras los terrenos están en procesos de transferencias y, de esa forma, acortar de forma significativa los plazos.

Mediante Oficio N°382, de fecha 2 de noviembre de 2022, se solicitó a todos los ministerios del país y otros organismos públicos, enviar catastro de terrenos susceptibles de ser prescindidos para el desarrollo de proyectos habitacionales en el marco del PEH y la definición de una contraparte institucional para el proceso. Esa gestión fue reforzada con Oficio N° 246, de fecha 1 de febrero de 2023, enviado por el Presidente de la República, donde solicita a Ministerios, Subsecretarías, Servicios, Organismos y Empresas públicas identificar e informar sobre inmuebles fiscales o de su propiedad que estén disponibles, en desuso o subutilizados.

Como resultado de estas gestiones a la fecha se han identificado 251 terrenos susceptibles de ser prescindidos en el marco del PEH, los que suman un total de 2.004,54 hectáreas potenciales para el desarrollo de proyectos habitacionales. Estas cifras se desagregan según el tipo de institución en el siguiente cuadro:

*Tabla 1. Gestión de terrenos públicos según tipo de organismo.*

Tipo de institución	N° de terrenos	Superficie (ha)
Servicios públicos centralizados	30	14,88
Servicios públicos descentralizados	35	50,35
Empresas públicas	111	593,45
Fuerzas Armadas	51	1.190,08
Fuerzas de Orden y Seguridad Pública	24	155,78
<b>TOTAL</b>	<b>251</b>	<b>2.004,54</b>

Respecto a la habilitación normativa de terrenos, se destaca que en la actualidad se están llevando a cabo 22 procesos de habilitación normativa y cuatro ya terminaron su tramitación, es decir, ya están publicados en Diario Oficial. El detalle se aprecia en siguiente tabla:

*Tabla 2. Numero de procesos de Habilidadación Normativa de Terrenos*

Etapa	Detalle etapa	N° de procesos a nivel nacional
0	En Evaluación DDUI	18
I	Programados DDUI	-
II	Con Inicio de Procedimiento	2

Etapa	Detalle etapa	N° de procesos a nivel nacional
III	Con Aprobación Municipal	-
IV	Con resolución de término EAE (si aplica)	-
V	Ingresados a Subsecretaría	-
VI	Revisados DPNU	1
VII	Reingresados c/ajustes a Subsecretaría	1
VIII	Con Borrador Resolución DDU	-
IX	Revisados DIJUR	-
X	Firmados	4
<b>TOTAL</b>		<b>26</b>

Fuente: Departamento de Planificación y Normas, DPNU, DDU.

Los terrenos que se encuentran en los procesos de inicio del procedimiento, revisados por DPNU y reingresados a Subsecretaría; suman un total de 3.254 viviendas que se habilitaran para el cumplimiento de las metas del PEH.

### **TERCERA LÍNEA: CONSERVAR Y RESGUARDAR SUELOS EN CARTERA.**

Durante el año 2022 se aprobó el financiamiento del cierre perimetral y resguardo de 12 terrenos, con una inversión total de M\$ 500.883, utilizando las atribuciones otorgadas por la Glosa 11 de la Ley de Presupuesto. Este mecanismo se replicará en el año 2023 a través de la Glosa 9 (anteriormente Glosa 11), lo que permitirá financiar el cierre de nuevos terrenos.

Adicionalmente, en la Ley de Presupuesto 2023 se incorporó la Glosa 3 letra r), cuyo objetivo es garantizar adecuadamente los terrenos destinados a proyectos habitacionales o de desarrollo urbano, y posibilita el financiamiento de cierres perimetrales y la contratación de servicios de resguardo, entre otras iniciativas. Para operacionalizar esta glosa, se envió el Ord. N°382, del 16/06/2023, a todos los SERVIU del país, con el fin de que las regiones informen sus requerimientos en este sentido.

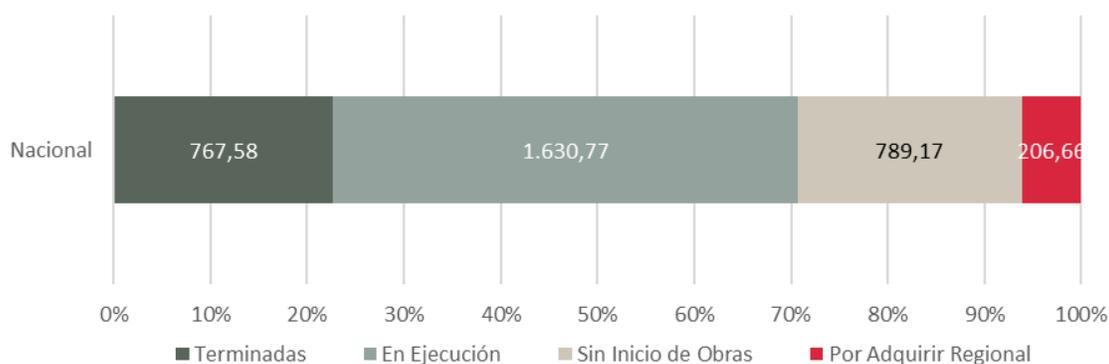
### **CUARTA LÍNEA: DEFINIR ÁREAS DE INTERÉS QUE ORIENTEN LA ADQUISICIÓN Y GESTIÓN FUTURA DE NUEVOS SUELOS.**

Finalmente, en la cuarta línea de acción el Departamento de Gestión Urbana de la DDU, elaboró un indicador para definir criterios y áreas de interés para la focalización de la inversión pública, en la gestión futura de suelos.

### **METAS FÍSICAS DE GESTIÓN DE SUELO. AVANCE 2022 - 2023.**

El PEH planteó la necesidad de gestionar 3.519 ha de suelo, meta de la cual 767,58 están consideradas en proyectos habitacionales ya terminados, 630,77 ha en proyectos habitacionales en ejecución, 789,17 ha en proyectos que cuentan con suelo pero que no han iniciado obras y 206,66 ha que quedan por gestionar o adquirir. Esto suma un total de 3.394,18 ha, de acuerdo con lo que se observa en el siguiente gráfico.

Tabla 3. Avance metas Suelo PEH en ha.



Dada la inexistencia del dato actualizado a la fecha, el gráfico no considera las hectáreas asociadas a aquellos proyectos que se encuentran en formulación, pero que aún no tienen asignación de subsidio, lo que implica gran parte de las adquisiciones de suelo 2022. Esto conlleva a que la sumatoria de hectáreas utilizadas y por adquirir no alcance las 3.519 ha., cifra que en la práctica ya se habría cumplido si se contabilizaran los datos mencionados anteriormente.

### AVANCES EN LA GESTIÓN DE SUELO PRIVADO

Durante el año 2022 se concretó la adquisición de 127 terrenos, que suman 372,09 hectáreas de suelo privado, por diferentes vías de financiamiento. Para estas adquisiciones se pagó un monto total de M\$ 237.607.041. La desagregación a nivel regional se observa en la siguiente tabla:

Tabla 4. Adquisición de terrenos privados. 2022.

Región	N° terrenos	Superficie (ha)
Arica y Parinacota	4	4,10
Tarapacá	-	-
Antofagasta	7	4,53
Atacama	11	51,28
Coquimbo	12	37,15
Valparaíso	12	86,66
Metropolitana	20	93,47
L. Gral. B. O'Higgins	7	15,83
Maule	7	6,22
Ñuble	3	9,26
Biobío	3	6,64
La Araucanía	21	14,35
Los Ríos	5	14,07
Los Lagos	4	12,50
Los Ríos	9	13,66
Aysén	2	2,38
<b>TOTAL</b>	<b>127</b>	<b>372,09</b>

Durante el año 2023 se ha concretado la adquisición de 5 terrenos vía subtítulo 29, uno en la región de Tarapacá y cuatro en la región de Ñuble, la cual se desglosa como sigue:

Tabla 5. Adquisición terrenos privados. 2023.

Región	N° terrenos	Superficie (ha)
Tarapacá	1	1,08
Ñuble	4	9,82
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>10,90</b>

Durante el resto del año 2023, se encuentra en estudio una cartera de adquisición que abarca 278 terrenos, distribuidos en las 16 regiones del país, y que en conjunto suman aproximadamente 239,24 hectáreas. Es importante destacar que esta cartera es preliminar y está siendo analizada por los equipos regionales, por lo que es probable que sufra modificaciones significativas durante el proceso.

### AVANCES EN LA GESTIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS

A través de un trabajo de coordinación permanente con equipos regionales y nacional del Ministerio de Bienes Nacionales, se ha consolidado una cartera de 125 terrenos en proceso de transferencia a los distintos SERVIU del país. De esos, 8 terrenos terminaron su proceso durante el año 2022 y uno en el primer trimestre del 2023, los que suman un total de 21,08 ha.

Para el año 2023 está programado que 101 terrenos terminen su proceso de transferencia, lo que sumaría a la gestión 418,47 ha adicionales y para el año 2024, está programado el término del proceso de transferencia de los 14 terrenos faltantes, con una superficie de 25,89 ha.

La distribución por región y año es como sigue:

Tabla 6. Transferencia terrenos desde Ministerio de Bienes Nacionales.

Región	Transferencia 2022		Transferencia 2023		Transferencia 2024	
	N° terrenos	Superficie (ha)	N° terrenos	Superficie (ha)	N° terrenos	Superficie (ha)
Arica y Parinacota			3	20,05		
Tarapacá	1	1,44	17	67,90		
Antofagasta			30	88,97	4	2,74
Atacama			6	59,94		
Coquimbo			7	25,15	4	9,67
Valparaíso	1	2,50	1	0,42		
Metropolitana	2	10,08	2	0,43	1	0,01
L. Gral. B. O'Higgins			1	1,09		
Maule			1	1,74		
Ñuble					1	1,03
Biobío			2	6,34		
La Araucanía			10	68,72		
Los Ríos	1	0,11	9	28,73	1	0,17
Los Lagos			1	4,05		
Aysén	3	6,95	12	44,95	4	3,45
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>21,08</b>	<b>102</b>	<b>418,47</b>	<b>15</b>	<b>25,29</b>

Respecto a la gestión de suelos públicos con servicios, empresas, FFAA y Fuerzas de Orden y Seguridad se han identificado 251 terrenos susceptibles a ser prescindidos en el marco del PEH, que suman 2.004,54 hectáreas potenciales para el desarrollo de proyectos habitacionales. La distribución por región y tipo de organismos se ve en siguiente tabla:

Tabla 7. Gestión terrenos públicos.

Región	Centralizado (Hectáreas)	Descentralizado (Hectáreas)	Empresas públicas (Hectáreas)	FFAA (Hectáreas)	FOSP (Hectáreas)	(N° de terrenos)	Total (hectáreas)
Arica y Parinacota		0,09	2,62	35,67		6	38,38
Antofagasta			2,92	28,33		5	31,25
Tarapacá	1,93	2,5	22,91	60,64		34	87,98
Atacama		0	4,24	7,37		12	11,61
Coquimbo	2,80	0,1	3,51	12,77	0,33	12	19,51
Valparaíso	6,19	20,53	99,46	409,54	0,98	31	536,70
Metropolitana	3,01	5,11	397,04	120,57	39,50	60	565,23
L. Gral. B. O'Higgins			6,38			2	6,38
Maule		20,93	2,08	61,97	21,58	16	106,55
Ñuble			0,32	3,28	0,81	5	4,41
Biobío	0,92		16,37	384,91	6,00	18	408,20
La Araucanía	0,03		8,00			16	8,03
Los Ríos		1,05		20,16		6	21,21
Los Lagos		0,04	27,20		33,38	12	60,62
Aysén			0,38	17,53	0,54	10	18,45
Magallanes			0,02	27,35	53,00	6	80,37
<b>TOTAL</b>	<b>14,88</b>	<b>50,35</b>	<b>593,45</b>	<b>1.190,0</b>	<b>156,11</b>	<b>251</b>	<b>2.004,88</b>

Adicionalmente, durante el 2023 se concretó la recuperación de 4 terrenos que estaban administrados por cuerpos uniformados para que sean destinados a viviendas sociales, los que suman un total de 28,31 ha y permitirían la construcción de 2.821 viviendas aproximadamente.

Tabla 8. Terrenos recuperados para viviendas sociales.

Región	Comuna	Nombre	Dirección	Superficie (ha.)	Cabida preliminar (N° viviendas)
Metropolitana	Recoleta	Regimiento Buin	El Salto 2087 y 2057	4,20	1.500
Araucanía	Lonquimay	S/N	S/D	6,56	226
Los Ríos	Valdivia	Regimiento Membrillar	Bueras 1679	7,65	575
Magallanes	Punta Arenas	Regimiento Pudeto	Av. Zenteno S/N	9,90	520

## VI. INNOVACIÓN EN LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN HABITACIONAL

La producción de más y mejores viviendas es y será un desafío de política urbana y habitacional fundamental. En esa dirección, el PEH propuso una serie de medidas vinculadas a la calidad de la construcción y sus procesos técnicos, tales como la industrialización y el uso de la tecnología; la eficiencia energética; el cuidado del medioambiente, así como el fortalecimiento de la asistencia técnica y de la fiscalización de obras. Además, se planteó la necesidad de acompañar esas medidas con el mejoramiento de la calidad de la mano de obra, a través de un programa de formación de maestros y maestras en convenio con el Ministerio del Trabajo y la asociación público-privada.

Para avanzar en estas medidas, el PEH se ha subdividido en varios acápites, cada uno enfocado en un aspecto específico:

- **Agenda de industrialización:** Se busca impulsar la construcción industrializada en proyectos habitacionales mediante iniciativas concretas, como concursos para la construcción de viviendas industrializadas en diferentes comunas y proyectos piloto en distintas regiones. Gracias a estas acciones, se ha logrado incorporar la vivienda industrializada como una alternativa de construcción en el marco del PEH.
- **Urbanización y suelos salinos:** Dada la problemática de suelos salinos en varias regiones del país, se han desarrollado estudios para entender mejor el impacto de estos suelos en la construcción y generar soluciones para mitigar los efectos negativos. Se han realizado inspecciones técnicas y verificaciones estructurales en conjuntos habitacionales afectados por socavones, y se están elaborando recomendaciones y soluciones para el desarrollo de obras de urbanización en suelos salinos.
- **Agenda de eficiencia energética:** Se busca mejorar la eficiencia energética en viviendas para alcanzar condiciones de confort interior con el menor consumo de energía posible. Se ha tramitado la actualización de la Reglamentación Térmica OGUC, que permitirá mejorar la eficiencia energética en todas las viviendas nuevas, disminuyendo el requerimiento de energía para calefacción y evitando patologías constructivas por condensación. También se ha trabajado en la obligatoriedad de la Calificación Energética de Viviendas para proporcionar información objetiva sobre el desempeño energético de las viviendas.
- **Medioambiente:** Se está trabajando en la actualización de la Estrategia Nacional de Construcción Sustentable y Certificación de Vivienda Sustentable para fomentar soluciones más amigables con el medioambiente y una mejor calidad de vida para las familias. Se promueve la Certificación de Vivienda Sustentable y se simplifican los requerimientos en cinco ejes: calificación energética, manejo de residuos de construcción, uso de energías renovables, uso eficiente de recursos hídricos y plan de gestión de calidad.
- **Tecnología BIM:** Se está implementando el Modelado de Información para la Construcción (BIM) para el diseño y construcción de programas habitacionales e inversiones urbanas. BIM permite revisar la coordinación del diseño de arquitectura y especialidades en etapas tempranas y evitar dificultades en la ejecución de la obra. Aproximadamente el 50% de las viviendas tipo recibidas por DITEC han utilizado BIM para revisar aspectos técnicos, normativos y de calidad en su diseño.
- **Asistencia técnica y fiscalización de obras:** Se han realizado modificaciones en la reglamentación vigente para incentivar una mayor participación de entidades prestadoras de servicios de asistencia técnica en los programas habitacionales del MINVU y mejorar la calidad de la fiscalización y supervisión de las obras construidas con financiamiento estatal. Se han destinado más recursos y se ha especializado la función fiscalizadora.
- **Programa Maestros y Maestras:** Se ha implementado el programa "Maestros y Maestras para la Construcción de Calidad" para capacitar a hombres y mujeres en oficios altamente calificados. Se han destinado miles de cupos para la capacitación en distintos oficios, lo que contribuye a la reactivación económica del sector de la construcción y proporciona mejores oportunidades laborales.

En conjunto, estas medidas buscan mejorar la calidad y cantidad de viviendas en el país, permitiendo una mayor participación de actores públicos y privados en el desarrollo de proyectos

habitacionales y una mejoría sustancial en la calidad y sostenibilidad de las construcciones. El PEH tiene como objetivo no solo construir y entregar viviendas, sino también mejorar la calidad de vida de las familias y fortalecer la infraestructura habitacional en diferentes zonas del país.

El detalle del avance en estas medidas se incluye en anexos.

## VII. GESTIÓN DE PROCESOS Y NUDOS CRÍTICOS

El Plan de Emergencia Habitacional (PEH) tiene como objetivo abordar los obstáculos que afectan a los territorios mediante una revisión detallada y establecer instrumentos de apoyo para superarlos. Este proceso se realiza en coordinación con diversos actores del territorio, priorizando una mejor y más profunda articulación entre los organismos estatales y los sectores de la sociedad. La meta es trabajar conjuntamente para alcanzar los objetivos, agilizar los plazos de tramitación y aumentar la efectividad de las acciones emprendidas. Cabe destacar que estos desafíos de gestión han sido formulados considerando diferentes plazos. Algunos requerirán soluciones a corto plazo, otros necesitarán un enfoque a mediano plazo, y habrá desafíos de largo plazo que demandarán esfuerzos sostenidos para su cumplimiento. La planificación estratégica de las acciones permitirá afrontar estos retos de manera adecuada y efectiva, asegurando el éxito en la implementación del PEH en todas sus etapas.

A continuación, se describen las líneas de gestión con sus avances, logros y desafíos.

### COORDINACIÓN pública

Se han establecido líneas de coordinación con otros órganos de la Administración del Estado en concordancia con la implementación del Sello Plan de Emergencia. Para abordar los desafíos que afectan los plazos de programación de proyectos habitacionales o presentan observaciones normativas y legales de alta complejidad a nivel regional o nacional, se ha conformado un equipo de profesionales en la División de Desarrollo Urbano. En este contexto, se han creado protocolos de gestión de nudos críticos que permiten organizar el flujo de información y abordar casos de carácter normativo con impacto nacional.

El resultado de este trabajo ha sido la elaboración de un registro de casos que requieren ajustes legales, normativos o acuerdos intersectoriales. Estos casos, que en su mayoría son nudos críticos de tramitación o problemas normativos, han llevado a establecer una agenda global de gestión. La síntesis de las acciones emprendidas para abordar estos desafíos se encuentra detallada en una Bitácora de acciones incluida en los Anexos del Plan de Emergencia Habitacional.

### AGILIZACIÓN DE PLAZOS Y PROCESOS DE TRAMITACIÓN

- **Obtención de Permisos de Urbanización y Edificación:** La Ley N° 21.448 introdujo un Artículo 25 a la Ley 21.450, permitiendo que el Director de Obras Municipales otorgue permisos de urbanización o edificación con la presentación del comprobante de admisibilidad del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV-SEIM). Con esta disposición, los proyectos del PEH pueden obtener el permiso e iniciar obras al presentar dicho comprobante en la Recepción Final, agilizando así los inicios de obra.
- **Plan de gestión para agilizar tramitación del SEA:** La cartera de proyectos habitacionales sin inicio de obras, sometidos a evaluación ambiental a través del Sistema de Evaluación Ambiental (SEA), impacta negativamente el cumplimiento de la meta presidencial debido a los largos plazos de 10 a 12 meses estimados. Para acelerar la tramitación sin perjudicar la evaluación ambiental, se ha elaborado un Plan conjunto

con el SEA. Se han propuesto ajustes generales al proceso de aprobación, coordinación previa, medidas de calificación de urgencia, y acciones de preevaluación con los Órganos de la Administración de Estado con Competencias Ambientales (OAECA) para reducir iteraciones y observaciones, lo que podría agilizar el proceso en hasta 4 meses<sup>7</sup>.

- **Certificación de urbanización en transferencias fiscales:** LA gestión con el Ministerio de Bienes Nacionales no se limita a la gestión de suelo: En efecto, el trabajo en conjunto ha permitido superar diferencias y mejorar procesos. Por ejemplo, es sabido que en la Región de Antofagasta la certificación de urbanización garantizada por la DOM en transferencias gratuitas de inmuebles fiscales al SERVIU ha sido problemática y ha retrasado la adquisición de terrenos. Se han propuesto 4 alternativas de solución al Ministerio de Bienes Nacionales, actualmente en estudio y que deberían acordarse a principios del segundo semestre de 2023, para resolver este problema que podría extenderse a otras regiones.
- **Mesas Técnicas Empresas sanitarias y eléctricas:** Durante el año 2022 se constituyó la mesa de trabajo con las concesionarias de servicios sanitarios en todo el país, estas mesas funcionan mensualmente y dentro de los productos relevantes fue la designación de representantes de cada empresa en todas las regiones del país, lo que permitió conformar mesas de trabajos regionales en que se aborda el Plan de Emergencia Habitacional, instancia que sirve para compartir a las empresas hacia dónde va el desarrollo urbano del Plan, para que puedan coordinar sus inversiones, también sirve para que los SERVIU regionales puedan discutir proyectos específicos que pueden verse afectados por atrasos en conexiones.

Con las empresas de concesión eléctrica hay relaciones en cada región con su representante donde se abordan los problemas de conexión, cuando existe una dificultad que no se puede abordar de manera regional, desde la División Técnica del MINVU se oficia a la Superintendencia de Electricidad y Combustión (SEC), la que nos apoya con los temas que se presentan, oficiando así a la empresa eléctrica para que pueda dar prioridad a los proyectos de la cartera del Plan de Emergencia Habitacional.

## HABILITACIÓN NORMATIVA DE SUELOS

La Ley N° 21.450 otorgó al MINVU la facultad de establecer normas urbanísticas especiales para los terrenos destinados a viviendas de interés público. Este mecanismo excepcional es aplicable a terrenos inscritos a nombre del respectivo SERVIU o de otros órganos de la Administración del Estado. También se puede aplicar a terrenos con promesas de compraventa a favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización, así como a terrenos de propiedad de comités de vivienda,

---

<sup>7</sup> El Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) propone tres medidas para realizar ajustes generales al proceso, con el objetivo de reducir los plazos generales de Calificación en aproximadamente 3 meses:

- Calificación de urgencia de Estudios de Impacto Ambiental (Artículo 67 DS N°40 Reglamento SEA - MMA).
- Aplicación del procedimiento de urgencia (Artículo 63 Ley N°19.880 de Bases Procedimientos Administrativos).
- No extensión de plazo por 30 días adicionales en la Etapa final de Calificación Ambiental.

Por su parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) plantea tres acciones para fortalecer el trabajo de preevaluación con los Órganos de la Administración de Estado con Competencias Ambientales (OAECA):

- Etapa Preingreso: Coordinación y preparación de proyectos con OAECA para prever observaciones (MINVU).
- Etapa admisibilidad: Certificación previa de Proyectos PEH (MINVU); Informar admisibilidad a MINVU (SEA).
- Etapas de evaluación OAECA, ICSARA, ADENDA y Complementarios: Trazabilidad y monitoreo (SEREMI-MINVU) mediante Mesas de trabajo regionales.

entidades o grupos organizados con promesas de compraventa a su favor, previa calificación del SERVIU.

Hasta la fecha, se han finalizado 4 procesos de Habilitación Normativa de Terrenos, mientras que otros 22 están en trámite, lo que permitiría el desarrollo de proyectos para al menos 3.200 viviendas. La mayoría de estas 26 habilitaciones se concentran en la Región Metropolitana (9), seguida de las regiones de Los Lagos (4), Valparaíso (3), Antofagasta (4), y otras regiones como Arica y Parinacota, Tarapacá, Coquimbo y L. Gral. B. O'Higgins, cada una con un proceso en curso.

*Tabla 21. Resumen Nacional procesos de Habilitaciones Normativas de terrenos (HNT) por nivel de avance a junio 2023*

ETAPA	N°
Proyectados	43
En elaboración	5
En revisión para aprobación	4
Aprobados	4
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>

## MEJORAS AL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Actualmente, se están llevando a cabo gestiones para actualizar los estándares de integración social y urbana en los instrumentos de planificación territorial, tanto en el marco del PEH como en el Plan Ciudades Justas, en conformidad con el DS N° 57, (V. y U.), del 6 de abril de 2023. Con este propósito, se han elaborado dos modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Una de ellas se enfoca en los Planes Maestros de Regeneración, y la otra se refiere a las exigencias para garantizar que los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, sus modificaciones integrales o actualizaciones, así como los planes seccionales, contemplen normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a las personas beneficiarias de los programas habitacionales del Estado, o viviendas de interés público. Ambas propuestas han pasado por el proceso de consulta pública y se encuentran en la etapa final de diseño para iniciar su tramitación mediante Decreto Supremo.

En conjunto con estas iniciativas, se está elaborando una agenda para racionalizar los procedimientos y reducir los plazos en los procesos de elaboración y modificación de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT). Esta agenda incluye propuestas de modificación legal y reglamentaria, planes de capacitación y medidas de gestión, con el objetivo de facilitar las adecuaciones normativas a mediano y largo plazo, entre otros aspectos relevantes. Al mismo tiempo, se tramita actualmente un proyecto que tiene por objeto simplificar la tramitación de permisos de obras en las Direcciones de Obras Urbanas.

## EL SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL MINVU CONECTA

Los sistemas de información territorial son fundamentales para restablecer el papel del Estado en la planificación y ejecución de políticas públicas, ya que la información detallada sobre suelos, territorios, población y sus necesidades constituye la base para planificar y operar políticas urbanas, territoriales y habitacionales.

En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, se ha propuesto mejorar y fortalecer el Sistema de Información Territorial de la Demanda Habitacional MINVU-Conecta. Esta herramienta, como un Sistema único de Registro, permitirá priorizar y organizar transparentemente la demanda y la entrega de beneficios según criterios objetivos y medibles, como antigüedad, pobreza, comuna de residencia, entre otros. Además, MINVU Conecta contribuirá a la toma de decisiones en política

habitacional, proporcionando información para identificar, cuantificar y caracterizar la demanda habitacional y los programas asociados, incluida su distribución territorial e historial. También se busca facilitar y ampliar el acceso de las familias a información oportuna, pertinente y transparente sobre las alternativas de solución habitacional disponibles, así como involucrar a las Municipalidades como socios estratégicos en el registro y priorización de la demanda.

A la fecha, se han desarrollado tres proyectos interdependientes para MINVU Conecta, en colaboración entre las Divisiones de Informática, Finanzas, Política Habitacional y el Sistema Integral de Atención Ciudadana (SIAC). Estos proyectos son:

- **Gestión de la demanda:** Mejorar la calidad, organización y cantidad de datos de las personas con necesidades habitacionales, identificando en qué etapa de su proceso habitacional se encuentran.
- **Acompañamiento a la ciudadanía:** Facilitar y ampliar el acceso a información oportuna, pertinente y transparente para que las personas tomen mejores decisiones de acuerdo a la etapa en la que se encuentren, junto con elegir la mejor alternativa de subsidio.
- **Vinculación de la Oferta y la Demanda:** Concretar un portal que permita acercar la oferta habitacional (nueva y usada) a las personas beneficiadas con subsidios sin aplicar.

Mientras el primer proyecto, de gestión de la demanda, ya cuenta con financiamiento y será licitado su desarrollo por empresas especializadas, se gestionan los recursos para los otros dos proyectos informáticos. Paralelamente, se ha avanzado en la difusión y capacitación a las Municipalidades para el uso del portal desarrollado para ellas, así como en mesas regionales sobre procesos de priorización y portales de información sobre oferta, buscando identificar buenas prácticas que se integren a los proyectos en desarrollo.

## VIII. ORGANIZACIÓN SOCIAL Y VÍNCULO CON LA CIUDADANÍA

El Plan de Emergencia Habitacional (PEH) tiene como objetivo establecer un nuevo vínculo con la ciudadanía, recuperando el enfoque social del MINVU y cumpliendo con los compromisos de derechos humanos. Para lograrlo, busca coordinarse con otros ministerios y crear una amplia red de organizaciones sociales y ciudadanas. Recientemente, se ha creado el Área Social del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para fortalecer el rol estatal en temas de vivienda y ciudad, promoviendo un tejido social sólido a través de una coordinación efectiva entre las distintas divisiones y unidades del Ministerio.

La desigualdad y segregación en nuestras ciudades han afectado la vida comunitaria y la convivencia, por lo que es necesario fortalecer el tejido social, permitiendo que grupos organizados trabajen en la construcción de sus espacios de vida. Tanto el PEH como el Plan de Ciudades Justas buscan aumentar la participación e incidencia ciudadana, buscando una comprensión integral y respuestas adecuadas a las diversas familias y territorios, en colaboración con dirigencias sociales, gremios, sindicatos, universidades y la ciudadanía en general.

El pilar fundamental de esta iniciativa es recuperar el rol del Estado, fortaleciendo el tejido social en los territorios para establecer un vínculo permanente con la ciudadanía, transformando así la política pública hacia el objetivo deseado para el país. El diálogo se presenta como un elemento esencial que fortalece las comunidades y profundiza la democracia.

Los ámbitos en los que trabaja el Área Social del MINVU son:

- **Política Habitacional:** Se avanza en incorporar la inclusión social en los llamados y nuevas líneas programáticas, así como revisar los sistemas de acompañamiento y los componentes sociales. Se trabaja en el desarrollo de nuevos programas y requerimientos, como los de la Secretaría de Condominios o las Cooperativas, que implican fortalecer la gestión y administración de comunidades.
- **Política Urbana:** Se inician acciones para potenciar las distintas instancias de participación de los programas para recuperación de barrios y pequeñas localidades, así como la activación de espacios públicos y parques urbanos.
- **Desafíos Transversales:** Se está incorporando el enfoque de género, los cuidados y la gestión de reducción de riesgos de desastre, a través de distintas instancias participativas y formativas, tanto para el funcionariado como para la ciudadanía.
- **Diálogos para un Proyecto Común:** Mayor participación e incidencia de la sociedad civil en la construcción e implementación de políticas habitacionales y urbanas. Esto exige cambiar nuestra relación con la ciudadanía, promoviendo su participación informada, reflexiva y enfocada en el bien común. El Centro de Formación, Diálogo y Participación Ciudadana, que ya ha sumado más de 3.000 dirigentes y dirigentes, ofrece programas formativos y de capacitación, promoción de mecanismos y herramientas para la participación ciudadana, así como asesoría y estímulo para los procesos de articulación territorial.
- **Comunicación e Información:** Creación de la Revista Redes, de publicación semestral, y una nueva temporada del programa “Partamos por Casa” en Radio Cooperativa, del que ya llevamos 11 programas, cada sábado a las 10:00. También estamos revisando los procesos de participación ciudadana a partir de experiencias valiosas anteriores, así como apoyando en diversas mejoras el Sistema de Información de Atención Ciudadana (SIAC) para dar mayor capacidad de resolución a las necesidades ciudadanas. También hemos realizado cabildos entre el funcionariado para evaluar y fortalecer el vínculo con la ciudadanía.
- **Iniciativa MINVU- Universidades:** Creación de una amplia red de conocimiento y experiencias con las universidades estatales de todo el país. Con el Convenio MINVU-Universidades están en curso 48 iniciativas entre equipos ministeriales y 14 universidades en 11 regiones, que desarrollarán formación continua, voluntariado, investigación aplicada y transferencia de conocimientos.
- **Trayectoria Profesional de las Dirigencias:** Se trabaja en profesionalizar las dirigencias, mediante distintas instancias de nivelación, certificación, capacitación y formación técnica o profesional. A partir del nivel de estudios y la disponibilidad de tiempo, ayudar a las y los dirigentes a diseñar una trayectoria formativa. Estamos en conversación con el Consorcio de Universidades Estatales de Chile (CUECH), Centros de Formación Técnica, con organismos privados y el SENCE.

## CREACIÓN DEL CENTRO DE FORMACIÓN, DIÁLOGO Y PARTICIPACIÓN

La Ley de Integración Social, junto con disponer el desarrollo del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), modificó las facultades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo introduciendo en el artículo 2 de la Ley N° 16.391 que crea el ministerio, el numeral 12, establece una nueva función de carácter permanente “Fomentar la organización y desarrollo de comités habitacionales y cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y todo lo relacionado con ellos;” lo

que viene a formalizar y a dar un carácter de irrenunciable a una acción que, aun cuando no es ajena al sector, no había sido señalada expresamente.

En este contexto, el Centro de Formación, Diálogo y Participación se crea con el propósito de materializar la nueva función ministerial y establecer una relación más cercana con la Ciudadanía, involucrando a personas presentes, participantes, críticas y comprometidas. Además, juega un papel importante en el cumplimiento de objetivos gubernamentales y estatales relacionados con el reconocimiento, promoción y protección de derechos. Esta nueva estructura institucional se vincula directamente con el objetivo específico número 7 del Plan de Emergencia Habitacional, que busca fomentar la participación informada y activa de la sociedad civil en la construcción de políticas habitacionales y urbanas, así como mejorar la relación con la ciudadanía según el eje estratégico número 2.5.8. También responde al objetivo estratégico ministerial de fortalecer la participación ciudadana y la autogestión en los procesos urbano-habitacionales mediante diálogo, formación y acompañamiento social.

El Centro se enfoca en la Formación, Diálogo, Participación y Gestión y Fortalecimiento Institucional para ampliar y diversificar los espacios de encuentro con la ciudadanía. Su plan de trabajo incluye acciones sistemáticas vinculadas a los objetivos estratégicos institucionales y se coordina con las demás áreas ministeriales. Además, impulsa actividades a nivel regional mediante la definición de indicadores para SERVIU y SEREMI.

A través de lo anterior, sus objetivos persiguen:

- Contribuir a la formación ciudadana y de liderazgos proactivos en materia de territorio, hábitat y vivienda.
- Promover la participación incidente de la ciudadanía en la gestión institucional y en políticas y programas ministeriales.
- Promover el diálogo y la reflexión sobre la realidad, los enfoques, las políticas y la acción pública, social y privada, en vivienda, barrio y ciudad.
- Contribuir a vinculación entre los diversos actores y experiencias solidarias de la sociedad civil relacionadas al quehacer ministerial.

A un año del inicio de su funcionamiento, el Centro ha desarrollado las siguientes acciones en cada uno de sus ejes:

#### **EJE DE GESTIÓN Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL:**

- Edificio institucional del Centro “Gloria” habilitado en febrero de 2023 en Serrano 89, Santiago. Contempla oficinas para la dirección y el equipo de trabajo, además del Espacio “Territorio Ciudadano” con capacidad para 60 personas. Hasta la fecha, se han realizado 24 encuentros con 891 asistentes.
- Aprobación del Proyecto de Inversión para el "Programa de Capacitación y Formación para Liderazgos de Organizaciones de Vivienda, Barrio y Ciudad 2023-2025". Cobertura para 3.538 destinatarios en modalidad mixta (presencial y virtual)<sup>8</sup>.
- Talleres de formación, diálogo y participación implementados a nivel regional a través de metas nacionales (Serviu y Seremi) y planes integrales (Serviu y Parque

---

<sup>8</sup> Este proyecto cuenta con recomendación favorable sin observaciones (RS), por parte del Ministerio de Desarrollo Social y con Decreto del M. Hacienda dictado (N° 599, del 12 de mayo de 2023).

Metropolitano). 12 SERVIU y 12 SEREMIs ejecutando meta de talleres de formación destinados a la ciudadanía, además de 6 planes de Formación, Diálogo y Participación, en ejecución y 5 planes en elaboración.

- Profesionales capacitaciones a nivel nacional sobre la importancia de la participación ciudadana y el pensamiento democrático en la gestión pública. 70 funcionarios/as a nivel nacional asisten a la primera capacitación, en modalidad virtual. Tema: “Estado y Participación Ciudadana”
- Conmemoración del mes de la ciudadanía, 27 cabildos realizados en la Subsecretaría con la participación de 17 áreas de trabajo, para reforzar coordinación interna para el desarrollo de un nuevo vínculo con la ciudadanía.

#### **EJE FORMACIÓN:**

- Ciclos Formativos implementados: 243 participantes en el Primer ciclo 2022 y 700 inscritos en el Segundo ciclo 2023, ambos de dirigencias sociales, en modalidad online y alcance nacional.
- Foro "Movimiento Social y Políticas Habitacionales" con 130 asistentes y Proyecto Piloto de Escuelas de Dirigencias Locales en la macrozona norte con cobertura para 480 dirigentas y dirigentes.

#### **EJE DIÁLOGOS:**

- Diálogos locales realizados en RM durante 2022 en 7 comunas<sup>9</sup> con 646 participantes y Encuentro de Juntas de Vecinos "Vivienda, Barrio y Ciudad" en Santiago durante 2023 con 306 dirigencias sociales de 6 regiones<sup>10</sup> participantes.

#### **EJE PARTICIPACIÓN:**

- 14 de 17 Consejos de la Sociedad Civil activos a nivel nacional con 346 organizaciones, el 47% correspondiente a Juntas de Vecinos. Se instruye además a regiones incorporar a los COSOC en el diagnóstico, análisis y evaluación de la implementación del PEH a nivel regional.
- Ejecución de 6 acciones de participación ciudadana del Plan Nacional de Derechos Humanos, consultas virtuales a normativas con recepción de más de 1400 observaciones ciudadanas y acciones de formación y sensibilización del funcionariado.
- Cuentas Públicas Participativas en 16 regiones, incluyendo al Parque Metropolitano.

## **IX. FINANCIAMIENTO**

El Plan de Emergencia Habitacional no solo requiere un gran compromiso de recursos dada la emergencia por la que se está atravesando, sino también, un importante esfuerzo en medidas reactivadoras para implementar el plan en el contexto económico en el cual se encuentra nuestro país y el mundo. Considerando lo anterior, el MINVU además de concentrar los recursos del sector en la implementación de este plan, ha avanzado en diversas líneas de acción:

---

<sup>9</sup> Pedro Aguirre Cerda, La Florida, Puente Alto, Til-Til, Maipú, Melipilla y Colina.

<sup>10</sup> Antofagasta, Arica y Parinacota, L. Gral. B. O'Higgins, Coquimbo, Metropolitana y Valparaíso.

## ESTUDIO NUEVO MODELO DE FINANCIAMIENTO DE LOS HOGARES

Para facilitar el acceso de las familias a una vivienda, el Ministerio cuenta con diversos programas que ofrecen subsidios a la demanda, complementados con ahorros familiares y créditos hipotecarios, como el DS 01 y el DS 19. Además, para asegurar la estabilidad financiera de las familias con subsidio, el Ministerio proporciona subsidios a la originación del crédito, rebajas en los dividendos, seguros de cesantía y seguros de remate. Sin embargo, a pesar de estos esfuerzos, el acceso al crédito hipotecario sigue siendo relativamente bajo, ya que solo el 44% de los subsidios DS 01 aplicados en 2022 fueron financiados con un crédito hipotecario.

Una de las razones que dificultan el acceso al crédito son las altas tasas de interés ofrecidas por las instituciones financieras, algunas de las cuales llegan a la tasa máxima convencional, y en el caso del Subsidio Leasing, son aún más elevadas debido a la falta de regulación como créditos hipotecarios bajo la supervisión de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Para abordar esta problemática y ampliar el acceso al crédito hipotecario en estos segmentos, se están evaluando mecanismos que persiguen los siguientes objetivos:

- Fomentar la competencia entre los proveedores de créditos hipotecarios, permitiendo que distintos originadores accedan a financiamiento más económico en el mercado de capitales.
- Reducir los problemas de asimetría de información, asegurando que los deudores solventes puedan acceder a créditos hipotecarios con mejores tasas.
- Mejorar los beneficios actuales que ofrece el Ministerio para que tengan un impacto directo en la evaluación crediticia de las familias.

Estas medidas buscan agilizar la adquisición de viviendas para las familias y mejorar las condiciones financieras en las que acceden al crédito hipotecario.

## FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES

El Fondo de Garantías Especiales (FOGAES), establecido el 5 de abril del presente año mediante la Ley N°21.543, ha sido capitalizado con US 50 MM y se compone de dos programas fundamentales:

- **Programa de Garantías de Apoyo a la Construcción:** Este programa brinda apoyo a empresas del sector inmobiliario y construcción mediante garantías estatales a los créditos según su tamaño.
- **Programa de Garantías de Apoyo a la Vivienda:** Este programa tiene como objetivo facilitar el acceso a créditos hipotecarios para la adquisición de la primera vivienda. A través de este programa, se ofrece una garantía estatal equivalente al 10% del valor del inmueble tasado, lo que favorece a los compradores de viviendas en este segmento.

Con estas iniciativas, el FOGAES busca impulsar el sector de la construcción y promover el acceso a la vivienda, brindando seguridad y respaldo a las empresas y a las personas que buscan adquirir su primera propiedad. Algunos avances según programa FOGAES:

### Programa de Garantías de Apoyo a la Construcción

El programa de apoyo a la construcción ofrece garantías a los instrumentos financieros utilizados por empresas del rubro de la construcción. Este programa se basa en los créditos originados durante un año y establece criterios de elegibilidad según las ventas anuales netas de las empresas, clasificándolas en dos grupos:

- **Grandes I:** Empresas con ventas netas anuales entre 100.000 UF y 600.000 UF, donde la garantía estatal cubre el 60% del crédito.
- **Grandes II:** Empresas con ventas netas anuales entre 600.000 UF y 1.000.000 UF, donde la garantía estatal cubre el 70% del crédito.

Hasta julio de 2023, el programa se ha concentrado en el segmento "Grande I", con estas empresas solicitando mayores garantías. Participan 10 instituciones financieras, destacando Banco Estado con los mayores montos de financiamiento y garantías, seguido por Banco de Chile y Banco Internacional. Se observa una tendencia al alza en julio, confirmando que los bancos han sido lentos en implementar, pero se espera que avancen al ritmo previsto a mediano plazo. Se estima que se otorgarán garantías por aproximadamente 7 MM UF, representando aproximadamente un 24,4% del total estimado.

Tabla 22. Avance FOGAES Construcción por N° operaciones y financiamiento

	N° Operaciones	N° Empresas	Financiamiento UF	Garantía UF	Cobertura %	Promedio UF	Promedio Garantía UF
1.- Grande I	238	122	2.099.064	1.461.031	70%	8.820	6.139
2.- Grande II	35	26	846.638	507.983	60%	24.190	14.514
	<b>273</b>	<b>146</b>	<b>2.945.701</b>	<b>1.969.014</b>	<b>66,8%</b>	<b>10.790</b>	

Elaboración FOGAES -DIFIN

Los objetivos de financiamiento se centran principalmente en requerimientos de capital de trabajo, destinados a la gestión de recursos para operaciones regulares. En cuanto a los tipos de financiamiento otorgados, el Crédito Efectivo GAC es la opción más común, seguido por boletas de garantías GAC y Leasing GAC.

En términos de inversión, predominan los sectores relacionados con la industria de la construcción (39,9%) y la producción (26,0%). Se espera un efecto multiplicador que impactará en variables como el empleo, la cadena de suministros, la movilización de proyectos y el inicio de obras.

Los datos muestran que el programa se concentra principalmente en la Región Metropolitana, lo que indica que la reactivación de la industria será más evidente en el Gran Santiago que en otras zonas del país.

El detalle de los resultados de FOGAES Construcción se incluye en Anexos.

## Programa de Garantías de Apoyo a la Vivienda

El programa se enfoca en proporcionar una garantía estatal de hasta el 10% para mejorar las condiciones crediticias de las familias que buscan acceder a su primera vivienda y no cuentan con los recursos necesarios para ofrecer un pie, un requisito fundamental para obtener un crédito hipotecario<sup>11</sup>. Con esta iniciativa, se busca concretar el anhelo de tener una vivienda propia y mejorar la calidad de vida de las personas.

<sup>11</sup> Las personas beneficiarias deben cumplir los siguientes criterios de elegibilidad:

- El valor de la vivienda no debe ser mayor a 4.500 UF
- Persona Natural
- No ser propietaria de un inmueble con destino habitacional
- El crédito sólo debe ser para la primera vivienda
- No figurar en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos que regula la ley N°21.389.
- No haber sido beneficiado con FOGAES Vivienda

La garantía tiene una duración de 10 años desde su otorgamiento, independientemente de los plazos del crédito, y en caso de renegociaciones, se tomará en cuenta la fecha de la deuda original que se garantizó.

Hasta julio de 2023, el programa ha registrado 2.463 reservas de garantía, con montos de financiamiento por un total de 5.996 MUF, y se han destinado 629 MUF en garantías. Esto significa que se ha cubierto el 41,9% del total licitado (1,5 MMUF) y el 21% del estimado (3 MMUF). En esta primera fase, han participado 8 bancos (BancoEstado, Banco Internacional, Scotiabank, BCI, Itaú CORPBANCA, BICE, Santander, Banco Falabella) y una cooperativa (Coopeuch). El financiamiento promedio solicitado por las personas se ha situado en 2.794 UF.

*Tabla 23. Avance FOGAES Vivienda por N° de reservas, financiamiento y garantías*

Instituciones Financieras	Número de Solicitudes	Monto de Financiamiento (UF)	Promedio Financiamiento (UF)	Monto de Garantía (UF)	Promedio Garantía
BancoEstado	1.734	4.050.596	2.336	418.756	241
Banco Santander	250	630.815	2.523	70.732	283
Banco Itaú	444	1.222.030	2.752	130.898	295
Banco BICE	7	24.999	3.571	2.578	368
BCI	5	15.879	3.176	1.726	345
Banco Falabella	1	2.720	2.720	272	272
COOPEUCH	20	43.682	2.184	4.074	204
Scotiabank	2	6.174	3.087	686	343
<b>TOTAL</b>	<b>2.463</b>	<b>5.996.895</b>	<b>2.794</b>	<b>629.722</b>	<b>294</b>

Elaboración FOGAES -DIFIN

## PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN SECTORIAL 2022 Y 2023

En relación con la prioridad que representa para el MINVU la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional, se contempla en la Ley de Presupuestos del año 2023 un monto de MM\$2.995.233, lo que equivale al 70,6% del presupuesto total del MINVU para ese año.

Las fuentes de financiamiento del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) son las siguientes:

- Ley de Presupuestos 2022 (en pesos 2023), que considera un Gasto Neto de MM\$2.641.797, del cual se ejecutó hasta diciembre 2022 (en pesos 2023) MM\$2.540.355 (97,5% del presupuesto vigente de cierre).
- Ley de Presupuestos 2023 que considera un Gasto Neto de MM\$2.995.233, del cual se ha ejecutado a la fecha MM\$1.392.798 (45,2% del presupuesto vigente).
- FOINSA (Fondo de Infraestructura para terrenos) que considera un fondo de M\$1.067.193.535. FOINSA es una empresa del Estado que la DIPRES dispuso para colaborar en la ejecución del plan, y se consideran recursos en las Leyes de Presupuestos 2022 y 2023 para financiar las adquisiciones de terrenos y habilitaciones necesarios para entregar 260.000 viviendas y abordar la emergencia habitacional.

Estos recursos no solo son fundamentales para cumplir con el plan, sino que también son importantes para la reactivación económica del sector.

- 
- No contar con beneficios anteriores como subsidio o beneficios estatales para el financiamiento de una vivienda.

El avance en la ejecución presupuestaria de los recursos en el año 2023 es del 45,2% respecto del presupuesto vigente, lo cual representa un avance superior en comparación con años anteriores. La línea presupuestaria asociada al pago de subsidios habitacionales muestra el mayor avance, alcanzando un 50,7% al mes de junio. Se adjunta en Anexos detalle de la ejecución presupuestaria del Plan.

## X. PRINCIPALES LOGROS Y DESAFÍOS

El Plan de Emergencia Habitacional (PEH) ha sido concebido como una estrategia que aborda tanto metas a corto y mediano plazo para contribuir a la reducción del déficit habitacional, como una perspectiva de largo alcance que destaca el papel protagónico del Estado en la planificación territorial, urbana y habitacional. Mientras las metas de producción se enfocan en entregar un mínimo de 260.000 viviendas para marzo de 2026, la perspectiva a largo plazo busca establecer un modelo de gestión que vaya más allá de simples subsidios y se consolide como un sistema planificador de proyectos, con enfoque local, cultural y sostenible en el tiempo.

Para lograr un desarrollo oportuno de proyectos habitacionales en las zonas más necesitadas, es esencial una mayor coordinación entre diversos actores y la mejora de procesos e instrumentos que permitan una programación de inversiones con mayor control sobre los plazos de ejecución.

Desde su inicio, el PEH se ha concebido como un instrumento en constante mejora, abierto a las propuestas de diferentes actores para enriquecerlo. En este sentido, se han logrado avances en los distintos ejes estratégicos y se han cumplido metas propuestas. Sin embargo, se han identificado dificultades diversas que aún representan desafíos para garantizar la integralidad de las acciones propuestas:

- **Fortalecer la co-responsabilidad intersectorial:** Uno de los principales aprendizajes de este primer año de implementación del PEH es la importancia de la contribución interinstitucional para concretar proyectos en los plazos establecidos. Para ello, es necesario mejorar los procesos internos del MINVU y gestionar adecuadamente los proyectos en cartera y aquellos que deben desarrollarse en situaciones de emergencia, lo que implica el apoyo de otros organismos del Estado.
- **Agilización procesos:** Aunque el "Sello de Emergencia" ha avanzado en la priorización de proyectos del PEH y la agilización de trámites y permisos, es necesario fortalecer los compromisos y el monitoreo de los procesos. La coordinación interinstitucional debe ir más allá de solucionar problemas puntuales, avanzando hacia un trabajo intersectorial que planifique y ejecute conjuntamente las intervenciones estatales en los territorios, abordando las necesidades integrales de los asentamientos humanos, como seguridad, salud, educación y empleo, entre otros.
- **Nudos críticos:** El proceso de implementación del Plan de Emergencia Habitacional ha revelado obstáculos estructurales en la operación de la política habitacional, incluyendo mecanismos de inversión estatal que dificultan la planificación coordinada con otros ministerios, un sistema de revisión de inversiones que ralentiza la ejecución de programas y programas focalizados para grupos específicos de población que dificultan la acción integrada en conjuntos habitacionales con diversas necesidades territoriales.
- **Dificultades de la industria:** Durante el primer año de implementación, fue necesario apoyar al sector de la construcción y reactivar proyectos detenidos o no iniciados, principalmente debido al alza de los costos de los insumos causado por la pandemia.

Además de agilizar trámites y permisos, se trabajó con los gremios para aumentar el ritmo de construcción de viviendas que había disminuido, requiriendo el apoyo del sistema financiero para respaldar a las empresas constructoras, especialmente aquellas con compromisos con el Estado que enfrentaron dificultades para completarlos. A pesar de los esfuerzos realizados, aún existen desafíos pendientes en áreas como las dificultades económicas de algunas empresas, la escasez de mano de obra y la lentitud en los trámites. Se han realizado gestiones para superar estos obstáculos, pero aún queda mucho por hacer en estas áreas.

- **Avance desigual de las líneas programáticas:** La diversificación de líneas programáticas busca abrir nuevas posibilidades para acceder a la vivienda, innovando en los mecanismos de producción habitacional. Sin embargo, uno de los desafíos principales es la disparidad en la capacidad de las regiones para enfrentar la carga de proyectos que deben llevar a cabo. Es necesario fortalecer las capacidades en los territorios para ofrecer soluciones adecuadas a cada realidad, y es relevante que los municipios asuman un papel más protagónico, formando equipos que respondan de manera prioritaria a la demanda y tengan la capacidad de articular la provisión de viviendas, ya sea en colaboración con empresas o gestionando directamente proyectos como unidad técnica. A pesar de los esfuerzos realizados, la instalación de las líneas innovadoras del PEH en algunas regiones aún es incipiente. Esto requiere un esfuerzo adicional en el trabajo territorial y el fortalecimiento de los equipos SERVIU para continuar impulsando estas líneas.
- **Debilidad del diagnóstico:** Las metas del PEH se establecieron en función de la demanda habitacional estimada, los requerimientos de suelo y los recursos necesarios para su concreción, sin contar con un diagnóstico detallado de la capacidad de producción de viviendas en cada región, ni de todos los obstáculos que se han descubierto solo durante su implementación. Si bien algunas regiones pueden alcanzar sus metas sin mayores dificultades debido a un entorno favorable, caracterizado por instituciones públicas consolidadas, una amplia cantidad de contratistas y consultores, mano de obra capacitada, comunidades organizadas y disponibilidad de suelo, entre otros factores, otras regiones se ven forzadas a aumentar sus promedios anuales de producción en condiciones más desfavorables, lo que requiere un mayor apoyo del nivel central y del equipo de coordinación del PEH para superar estos desafíos.
- **Falta de dotación y recursos humanos:** En muchas regiones, no se cuentan con equipos suficientes para desarrollar proyectos propios o revisar oportunamente los proyectos presentados por Entidades Patrocinantes u otros, así como para fiscalizar adecuadamente las obras en curso. La tercerización ha mostrado riesgos más allá de la pertinencia de las acciones que puedan desarrollar organismos colaboradores, ya que no siempre se dispone de los recursos humanos para fiscalizar todas las acciones y los mecanismos para contratar fundaciones o corporaciones han mostrado debilidades. Por lo tanto, se hace urgente elevar los niveles de transparencia y fortalecer las capacidades en los SERVIU y SEREMI.
- **Distribución territorial incompleta:** El deseo de llegar a todas las comunas del país se ve complicado al conocer las realidades locales. En el trabajo de campo, se ha constatado que no siempre es necesario o urgente ofrecer soluciones habitacionales en la totalidad de las comunas, ya que algunas se han despoblado, otras enfrentan déficits más cualitativos que cuantitativos y otras requieren gestiones profundas con autoridades y vecinos para poder ofrecer una oferta adecuada. Sin embargo, las metas regionales no están en discusión y se

mantiene el propósito de mantenerlas como un indicador mínimo de cada región y entregar el número de viviendas definido originalmente en el plan.

- **Dificultad para mantener ritmo de ejecución:** Para las regiones que tengan un avance de financiamiento de unidades que supere los mínimos establecidos, se espera mantener su ritmo de ejecución, y lo que exceda en viviendas financiadas a la meta regional a marzo de 2026 será considerado para el próximo periodo de gobierno. A nivel nacional, se sumará a la cantidad establecida de al menos 100.000 unidades que quedarán en ejecución, más 40.000 unidades que quedarán asignadas.

El Plan de Emergencia Habitacional (PEH) implementado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) ha marcado un hito en la política habitacional de nuestro país, buscando dar respuesta a la urgente necesidad de vivienda para miles de familias. A través de una serie de medidas y estrategias innovadoras, el PEH ha demostrado resultados concretos que impactan positivamente en la calidad de vida de la población. A continuación, destacaremos algunos de los logros más significativos alcanzados por este ambicioso plan.

- **Motivación transversal y nacional:** Uno de los logros más significativos del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) ha sido su capacidad para motivar a diversos actores e instituciones a unirse en la tarea de combatir el déficit habitacional de manera transversal y a nivel nacional. El PEH ha logrado generar un amplio consenso en torno a la importancia de abordar esta problemática de manera integral, reconociendo que la vivienda adecuada es un derecho fundamental que debe ser garantizado para todas las personas. La movilización de recursos, tanto financieros como humanos, provenientes de diferentes instancias del gobierno, así como la colaboración con el sector privado y organizaciones de la sociedad civil, han permitido ampliar el impacto y la eficacia de las medidas implementadas.
- **Recuperación progresiva del rol activo del Estado en el derecho a la vivienda adecuada:** El PEH ha marcado un punto de inflexión en la política habitacional del país al recuperar progresivamente un rol más activo del Estado en la realización del derecho a la vivienda adecuada. Durante décadas, la intervención estatal en este ámbito se había visto limitada, pero con la implementación del PEH se ha demostrado que el Estado puede y debe asumir un papel protagónico en el acceso a una vivienda digna para todos. La creación de políticas públicas más ambiciosas, el fortalecimiento de instituciones y el aumento significativo de recursos destinados a la vivienda son evidencia de un compromiso renovado para enfrentar esta problemática de manera efectiva y sostenible. El PEH ha sentado las bases para un enfoque más integral y duradero, donde el Estado se posiciona como un garante del derecho a la vivienda, trabajando en conjunto con la sociedad para construir un futuro más justo y equitativo.
- **Metodología de proyección de la demanda con distribución territorial:** Una de las bases fundamentales del PEH ha sido la implementación de una metodología precisa para proyectar la demanda de viviendas en distintas regiones del país. Esta metodología ha permitido una distribución más equitativa de las metas, tomando en cuenta las necesidades específicas de comunas, agrupaciones urbanas y conurbaciones. Gracias a esta proyección precisa, se ha logrado un enfoque más pertinente y eficiente en la asignación de recursos y en la planificación de nuevas soluciones habitacionales.
- **Apertura de nuevas Líneas de acceso a la vivienda:** El PEH ha impulsado la apertura de nuevas líneas de acceso a la vivienda, ampliando las opciones disponibles para las familias que buscan acceder a una vivienda propia o requieren alternativas de arriendo asequible.

Estas nuevas líneas incluyen incentivos para el arriendo, acceso a la vivienda social, fomento a la autoconstrucción e industrialización, entre otras alternativas. Esta diversificación de opciones ha permitido adaptarse mejor a las distintas realidades y necesidades de las familias, brindando mayores oportunidades para alcanzar soluciones habitacionales pertinentes.

- **Formalización del modelo institucional para gestión de suelo:** El PEH ha sido pionero en formalizar un modelo institucional sólido para la gestión del suelo destinado a proyectos habitacionales. Se ha establecido un Banco de Suelo que facilita la disponibilidad de terrenos para desarrollar nuevas viviendas, agilizando así el proceso de construcción y reduciendo costos. Esta iniciativa ha sido fundamental para enfrentar el déficit habitacional y garantizar el acceso a una vivienda digna para más familias.
- **Coordinación con SUBDERE y Bienes Nacionales:** En estrecha colaboración con el Ministerio de Bienes Nacionales (BBNN), hemos promulgado la Resolución N° 978, (V. y U.), de 2023, que establece mecanismos para agilizar el proceso de transferencia, y al mismo tiempo, estamos avanzando en la creación de una plataforma integrada que permitirá un seguimiento más eficiente de dichas transferencias. Además, hemos iniciado la solicitud de transferencia de cuatro terrenos de propiedad de las Fuerzas Armadas a nivel nacional. Asimismo, en una colaboración fructífera con la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), hemos trabajado arduamente en fortalecer la gestión de suelo, logrando unificar criterios de revisión y dar prioridad a las solicitudes de adquisición de terrenos de acuerdo a las necesidades prioritarias del Plan de Emergencia Habitacional.
- **Fomento y levantamiento del proceso de Habilitación normativa:** Conforme a la Ley de Integración Social, el PEH ha impulsado activamente el proceso de habilitación normativa para promover una mayor integración de los conjuntos habitacionales en la comunidad. Esta medida ha sido clave para evitar la segregación urbana y promover la diversidad y cohesión social en los nuevos proyectos habitacionales.
- **Impulso a la industrialización e innovación:** El PEH ha puesto especial énfasis en el fomento a la industrialización en la construcción de viviendas, buscando optimizar los procesos y reducir tiempos de entrega. Asimismo, ha incentivado la incorporación de tecnologías y prácticas innovadoras que permitan una mayor eficiencia y sostenibilidad en los proyectos habitacionales.
- **“Construyendo Barrios”, nuevo enfoque para Campamentos:** El PEH propone un nuevo programa para abordar campamentos: “Construyendo Barrios”, que promueve una planificación urbana inclusiva y multidimensional, abogando por un enfoque integral en la intervención de campamentos con estrategias de radicación. Este enfoque se basa en la implementación de un modelo de gobernanza participativa que incorpora procesos de co-diseño y participación vinculante, garantizando un enfoque de derechos en todas las etapas. Entre los logros más destacados se encuentra el restablecimiento del diálogo con las comunidades a través de mesas comunitarias, una metodología de priorización de campamentos, definición de Zonas de Integración Urbana y Social Prioritarias, impulsar la planificación urbana mediante Planes Maestros y Proyectos Urbanos Integrales, así como la creación de una metodología para la formulación y evaluación de proyectos de urbanización. Además, se ha estandarizado procedimientos y herramientas para una ejecución efectiva, demostrando un avance significativo en la planificación y transformación de los campamentos.

- **Creación de nuevas facultades mediante una Ley miscelánea:** Con el fin de corregir nudos críticos en la operación de la política habitacional, se ha impulsado una Ley miscelánea que otorga nuevas facultades para agilizar y mejorar la ejecución de proyectos. Esta ley ha permitido flexibilizar ciertos procesos, acelerando la entrega de soluciones habitacionales y mejorando la calidad de las viviendas.
- **Fortalecimiento del tejido social ciudadano:** A través de la implementación exitosa del Centro de Formación, Participación y Diálogo, que incluye la implementación del espacio Territorio Ciudadano. Este centro se ha convertido en un espacio vibrante de encuentro y colaboración, donde la comunidad ha encontrado una plataforma para desarrollar habilidades, adquirir conocimientos y participar activamente en diálogos con el Estado. La diversidad de talleres, cursos y espacios de diálogo ofrecidos en el Centro de Formación, Participación y Diálogo ha enriquecido significativamente la relación Estado - Sociedad, contribuyendo a la creación de una sociedad más informada, conectada y resiliente.
- **Rendición de cuentas:** El MINVU, en el marco del PEH, ha mantenido una emisión constante de informes de reportabilidad y rendición de cuentas, especialmente al Congreso Nacional. Esta transparencia en la gestión permite una evaluación constante de los avances y permite realizar ajustes y mejoras según sea necesario.

El Plan de Emergencia Habitacional del MINVU busca ser una herramienta eficaz para abordar el déficit habitacional en nuestro país, a través de una planificación estratégica, enfoque territorial y apertura a la innovación, que impacten positivamente en la calidad de vida de miles de familias. A pesar de los desafíos que aún persisten, el PEH se posiciona como un referente en la construcción de una sociedad más inclusiva y justa, donde el acceso a una vivienda digna sea una realidad para todas y todos.

## XI. ANEXOS

### ANEXO: MEJORAMIENTO E INNOVACIÓN EN LA PRODUCCIÓN HABITACIONAL

#### Agenda de industrialización

El 22 de junio del 2022, el Ministro Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes anunció la agenda de industrialización del Minvu, cuyo objetivo es impulsar el uso de la construcción industrializada en proyectos habitacionales como una forma de contribuir en la meta del Gobierno de construir 260 mil viviendas durante el periodo.

La agenda partió con tres iniciativas concretas: el concurso para la construcción de proyectos de viviendas industrializadas en Lo Espejo, de 60 viviendas en propiedad, y otro en Renca, de 100 viviendas para arriendo a precio justo, junto a la propuesta de proyectos piloto de este tipo de viviendas en regiones y la firma de convenios entre el Minvu y empresas para el desarrollo de “viviendas industrializadas tipo Minvu”.

A un año de ese anuncio, es posible ver los frutos de las primeras iniciativas anunciadas, además de los avances de las nuevas líneas de acción agregadas a esta Agenda, lo que ha permitido incorporar la vivienda industrializada como una de las alternativas de construcción para las líneas programáticas, en el marco del PEH.

Entre las viviendas entregadas, en ejecución y por iniciar proyectos, se cuentan un total de 1.154 desarrolladas con sistema industrializado. El detalle de este avance en la Agenda 2022-2023 se evidencia en las siguientes acciones:

- **Concurso para vivienda industrializada en la Región Metropolitana**, para las comunas de Renca y Lo Espejo, adjudicado a la oficina Archiplan en conjunto con la industrializadora Tecnofast con edificios de madera. (próximamente se realizará Hito de Primera Piedra de Proyecto Lo Espejo, que corresponde a 60 viviendas en propiedad).
- **Compra por parte de Minvu de edificio industrializado en madera** para destinarlo a arriendo a precio justo. Éste corresponde a “Condominio Horizonte del Pacífico I” en San Pedro de La Paz, que fue desarrollado por la empresa Patagual y cuenta con 80 departamentos de dos tipologías, de 43 y 54 metros. Esta medida representa un hito histórico, ya que se trata de la primera adquisición por parte de Minvu de un edificio industrializado y el primero construido en madera y en mediana altura.
- **Entrega del conjunto Valle Verde en Rancagua**, proyecto de integración social con 184 departamentos, construido mediante el sistema industrializado BAUMAX, que permitió ejecutar la obra gruesa en 4 meses, faena que generalmente toma 12.
- **Proyectos piloto de construcción viviendas industrializada en regiones:**
  - **Región de O’Higgins.** Entrega de la primera vivienda tipo industrializada en el país, certificada por Minvu, en la comuna de Rancagua, que beneficia a la Sra. María Morales, quien perdió su casa en 2012 producto de un incendio y quien llevaba años habitando una vivienda de emergencia junto a su familia. Construida en sólo dos meses y medio. Este modelo es parte de unas alternativas de solución que se están implementando actualmente con familias afectadas por incendios de Viña del Mar.

- **Región Araucanía.** Primera vivienda definitiva para familia de Silvia Lincón Painenao, afectada por los incendios forestales, en la comuna de Galvarino. Esta construcción se realizó a través de la línea industrializada, lo que permitió ejecutar y entregar una vivienda en un tiempo menor a un mes. La vivienda es parte del Plan de Reconstrucción por incendios forestales zona centro-sur.
- **Región Biobío.** Primera vivienda industrializada en la región. Corresponde a entrega de vivienda definitiva, en el marco de proceso de Reconstrucción, para familia de Elizabeth Guzmán, de sector El Santo de Tomé, afectada por los incendios forestales de febrero último.

### Urbanización y suelos salinos

Varias regiones del norte del país se han visto afectadas por el socavamiento de suelos y el daño en viviendas y urbanización, como resultado de la infiltración de agua en sus suelos mayoritariamente salinos. La prevención de estos riesgos implica altos costos de mejoramiento de la calidad de los suelos, razón por la cual la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda, ha estado desarrollando estudios para entender mejor el impacto de este tipo de suelos en la construcción y generar soluciones tendientes a mitigar dichos efectos.

Actualmente se desarrollan estudios por parte de IDIEM - Universidad de Chile (Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas Centro de Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y Materiales), los que forman parte de las medidas necesarias para generar soluciones eficientes y eficaces para abordar la urbanización y construcción en suelos salinos. Dichos estudios corresponden a:

- Inspección técnica de obras y verificación estructural conjuntos habitacionales de la comuna de Alto Hospicio, ampliamente afectada por socavones.
- Elaboración de recomendaciones y soluciones tipo, que establezcan condiciones especiales para el desarrollo, ejecución y reparación de obras de urbanización en suelo salino, utilizando como base la información obtenida de este tipo de suelos en la comuna de Alto Hospicio.
- Revisión del cumplimiento de la normativa vigente relativa al diseño de uniones domiciliarias ejecutadas en suelos salinos en la comuna de Alto Hospicio.

El estudio y sus recomendaciones son aplicables a otras regiones que enfrentan los mismos riesgos, en especial Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta, donde se proyectan obras que podrían verse afectadas.

### Agenda Eficiencia Energética MINVU 2022-2023

La Eficiencia Energética (EE) en viviendas tiene por objetivo alcanzar condiciones de confort interior con el menor consumo de energía posible, mejorando la calidad de vida de sus habitantes. Adicionalmente, contribuye a descontaminar las zonas saturadas por la quema de leña domiciliaria. En este ámbito se ha estado avanzando en la actualización Reglamentación Térmica OGUC, la implementación de nuevos estándares de EE y la obligatoriedad de Calificación Energética.

Durante 2022, y hasta la fecha, **Minvu está tramitando en la CGR la propuesta de actualización de la Reglamentación Térmica** contenida en el artículo 4.1.10 de la OGUC. Esta actualización permitirá mejorar la Eficiencia Energética y el confort interior en todas las viviendas nuevas, sociales y privadas,

que se construyan en el país, junto con disminuir un 30% en promedio el requerimiento de energía para calefacción de las viviendas y, además, permitirá evitar patologías constructivas por la aparición de moho y hongos por condensación. La propuesta establece, además y por primera vez, exigencias térmicas a establecimientos de educación y salud.

Minvu decide en 2022 aplicar los estándares térmicos de la futura **Reglamentación Térmica** en viviendas de los programas de subsidio. De esta manera, los nuevos estándares se aplican en proyectos de Acondicionamiento Térmico de viviendas existentes desde la región de O'Higgins a Magallanes, así como, en proyectos de viviendas nuevas del DS N°49 mediante un adicional de recursos de aplicación voluntaria y progresiva. Así mismo, todas las viviendas industrializadas aprobadas por MINVU cumplen con el estándar térmico de la futura Reglamentación.

A través de los Planes de Descontaminación Atmosférica (PDA) del Ministerio del Medio Ambiente, MINVU también ha implementado el estándar de la futura Reglamentación Térmica en proyectos de mejoramiento de viviendas existentes y en todas las viviendas nuevas que se construyen en las zonas saturadas, para efectos de cumplir con la meta de disminuir un 30% de la emisión de material particulado (MP2,5).

### **Obligatoriedad de la Calificación Energética**

Minvu se encuentra trabajando en la implementación de la obligatoriedad de la Calificación Energética de Viviendas, mandatado por la Ley N° 21.305 de Eficiencia Energética. Para esta tarea desde 2022 Minvu está actualizando el Reglamento de la CEV, creando el Registro Nacional de Evaluadores Energéticos y desarrollando un nuevo sitio web.

Esta iniciativa permitirá que toda vivienda nueva disponga de una “etiqueta” de su desempeño energético, entregando información objetiva a la población, constituyéndose así en un factor más en la decisión de compra de una vivienda.

### **Avances en materia Medioambiental**

Respecto a la actualización de la Estrategia Nacional de Construcción Sustentable y Certificación de Vivienda Sustentable - Minvu 2022-2023, la Secretaría Ejecutiva de Construcción Sustentable, dependiente de la DITEC, está liderando un trabajo colaborativo permanente desde 2012, cuando se firmó inicialmente el Convenio Interministerial de Construcción Sustentable, el cual fue ratificado por los ministerios de Vivienda y Urbanismo, Obras Públicas, Energía, Medio Ambiente, Desarrollo Social y Familia, Economía, Fomento y Turismo.

Para efectos de coordinar y velar por la adecuada implementación y ejecución del presente Convenio, las partes acuerdan como estructura de organización la Mesa Interministerial de Construcción Sustentable (MICS) cuya labor se ha enfocado en guiar el trabajo colaborativo entre los ministerios, el que ha facilitado el avance en los objetivos establecidos en el acuerdo y dar respuesta a los diferentes compromisos nacionales e internacionales.

S.E. el Presidente de la República ha decidido aprobar el sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para el proceso de Actualización de la Estrategia Nacional de Construcción Sustentable, mediante el Oficio del Gabinete Presidencial N°1625, de fecha 12 de octubre de 2022. Esta metodología busca promover y acompañar, desde sus primeros pasos, la incorporación de consideraciones ambientales en la formulación de Políticas Públicas y contribuye a la toma de decisión informada, consensuada y participativa, involucrando a todos los actores relevantes.

Uno de los ejes establecidos en la **Estrategia Nacional de Construcción Sustentable 2013-2020** denominado Innovación y Competitividad, contempla, en uno de sus objetivos estratégicos, el desarrollar sistemas de **calificación y/o certificación de criterios de sustentabilidad para la edificación de viviendas y de edificios de uso público**.

La Certificación de la Vivienda Sustentable es un aporte al ámbito de la sustentabilidad, ya que permite el desarrollo de soluciones más amables con el medioambiente y una mejor calidad de vida para las familias. Al ser una materia que forma parte de la misión institucional, se considera asumir la administración del sistema por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, actualizar el modelo operativo, sus procedimientos, y a la vez simplificar el proceso de certificación, de manera tal de facilitar y hacer más efectiva su aplicación, fomentando así la construcción de viviendas con estándares de sustentabilidad.

Una de las modificaciones de la Certificación será la de simplificar y agrupar los requerimientos en 5 ejes que deberá cumplir la vivienda sustentable: Calificación energética de Viviendas, manejo de residuos de la construcción, uso energías renovables, uso eficiente de recursos hídricos y plan de gestión de calidad.

### **Avances en Sistema BIM (Building information modeling) 2022-2023**

El Modelado de Información para la Construcción (BIM por su sigla en inglés) es un conjunto de metodologías, tecnologías y estándares que permiten diseñar, construir y operar una edificación o infraestructura de forma colaborativa en un espacio virtual. El Minvu busca implementar BIM en forma paulatina en el diseño y construcción de sus programas habitacionales e inversiones urbanas y gradualmente se está incorporando su uso para agilizar la revisión de los proyectos de vivienda industrializada tipo. A la fecha, un 50% de las viviendas tipo recibidas por DITEC han utilizado BIM para la revisión de los aspectos técnicos, normativos y de calidad de su diseño. Gracias a BIM es posible revisar la coordinación del diseño de arquitectura y especialidades en etapas tempranas con herramientas digitales, para que no impacten los procesos de construcción. BIM consiste en la creación de un modelo virtual de la vivienda que contiene toda la información de ésta, con el fin de ser usado para evitar dificultades en la ejecución que signifiquen atrasos posteriores o incertidumbres respecto a sus costos. También permite a los usuarios finales poder visualizar y recorrer la vivienda de forma virtual, entre muchos otros usos.

Dado que este trabajo es conjunto entre las empresas industrializadoras y Minvu, fue necesario establecer los estándares de información y tecnológicos que permiten el uso de estas herramientas por ambas partes, lo que se tradujo en la elaboración de una Solicitud de Información BIM de MINVU para la vivienda tipo industrializada, donde se establecen entregables, formatos y el nivel de detalle requerido para la información de los modelos BIM.

### **Modificación de la asistencia técnica y la fiscalización de obras para el PEH**

Ha resultado clave también observar y evaluar el desempeño de profesionales y entidades que proveen de estos servicios al MINVU y las familias. Con este propósito y ante la evidencia de que el efecto pandemia y los cambios en el mercado inmobiliario, también han afectado el trabajo de apoyo a la gestión del MINVU en materia habitacional, se estimó necesario reforzar dos grandes objetivos en temas de asistencia técnica y social, vinculados a los objetivos que también se ha trazado el Plan de Emergencia Habitacional, cuales son: incentivar una mayor y mejor participación de entidades prestadoras de servicios de asistencia técnica en los programas habitacionales del MINVU y, mejorar

sustantivamente la calidad del proceso de fiscalización y supervisión de las obras construidas con financiamiento estatal.

En el primer caso, se modificó la reglamentación vigente en asistencia técnica y social – Resolución Exenta N°488, V. y U., de 2023 - incrementando los valores por la prestación de servicios profesionales, situación que no ocurría hace varios años.

En el segundo caso, mediante la Resolución Exenta N°490, V. y U., de 2023, se modificó sustantivamente el modelo de fiscalización técnica vigente, no sólo adicionando más recursos para esta tarea, sino también promoviendo de un mayor valor agregado a la función fiscalizadora, esto a través de la especialización de funciones y mayor y mejor presencia en obras. Evidentemente, en ambos casos, con modificaciones muy recientes, se requerirá de medidas de capacitación y gestión, tanto internas como externas, que apoyen el objetivo de la medida y rentabilicen técnica y socialmente el incremento de los recursos.

De lograrse los objetivos propuestos, el PEH dispondrá de más y mejores entidades desarrollando proyectos, aumentando con ello el número y calidad de éstos, con emplazamiento incluso en zonas rurales y/o sometidas a mayor aislamiento. Asimismo, éste no sólo podrá traducirse en un número definido de viviendas construidas y entregadas, sino también podrá enseñar mayor calidad de las obras, pertinencia en el territorio y perdurabilidad de las viviendas en el tiempo.

### **Programa Maestros y Maestras para la construcción de viviendas de calidad**

El PEH crea nuevas iniciativas como **“Maestros y Maestras para la Construcción de Calidad”** para que más personas puedan formarse y contribuir en esta gran misión de responder a las miles de familias que hoy en Chile necesitan con urgencia una vivienda.

Las proyecciones del último estudio macroeconómico y construcción elaborado por la CChC, estiman que la inversión en el sector sufrirá una caída de 5,3% en 2023. Un escenario difícil que ha sido gestionado con medidas excepcionales y trabajo en conjunto entre los sectores público y privado.

Por esto, fue muy importante generar acciones para posibilitar el acceso a empleos de calidad y que ayuden a reactivar la economía en la actividad. Una de estas medidas es la capacitación permanente en distintos oficios que permitan a las trabajadoras y trabajadores optar a mejores condiciones laborales y nuevas oportunidades.

Son cerca de ocho mil cupos para capacitar sin costo a hombres y mujeres en oficios altamente calificados en todo Chile, como: maestro carpintero de obra gruesa, maestro ceramista, maestro/a carpintero/a, maestro pintor/a, maestro gasfiter instalador clase 3 y maestro trazador, entre otros. La primera etapa contempló 3.325 cupos con una inversión de \$3.109.200.000 y la segunda completaría los ocho mil cupos. A esto se suman para el primer semestre de 2023 las Becas Laborales con una inversión de MM\$3.682 millones.

## ANEXO: AVANCE POR COMUNA PEH A JUNIO 2023

Región	Conurbación	Comuna	Meta comunal PEH	Viviendas terminadas	Viviendas en construcción	Viviendas pendientes de inicio		
Arica y Parinacota		Arica	7.468	1.494	4.460	1.434		
		Camarones	24	0	8	0		
		General Lagos	24	0	0	0		
		Putre	24	0	0	0		
<b>Total Arica y Parinacota</b>			<b>7.540</b>	<b>1.494</b>	<b>4.468</b>	<b>1.434</b>		
Tarapacá	Iquique /Alto Hospicio	Alto Hospicio	5.845	285	5.393	1.602		
		Iquique	2.744	56	487	198		
		<b>Subtotal Iquique /Alto Hospicio</b>		<b>8.589</b>	<b>341</b>	<b>5.880</b>	<b>1.800</b>	
		Camiña	24	0	17	4		
		Colchane	24	0	0	0		
Tarapacá		Huara	81	0	74	0		
		Pica	240	0	162	1		
		Pozo Almonte	342	2	99	213		
		<b>Total Tarapacá</b>			<b>9.300</b>	<b>343</b>	<b>6.232</b>	<b>2.018</b>
		Antofagasta		Antofagasta	12.186	359	4.642	5.218
Calama	3.504			49	1.034	642		
María Elena	24			0	0	0		
Mejillones	459			3	330	1		
Ollagüe	24			0	0	0		
San Pedro de Atacama	196			10	0	34		
Sierra Gorda	24			0	6	0		
Taltal	805			213	0	0		
Tocopilla	178			66	0	6		
<b>Total Antofagasta</b>			<b>17.400</b>	<b>700</b>	<b>6.012</b>	<b>5.901</b>		
Atacama		Alto del Carmen	105	0	30	0		
		Caldera	374	350	0	1		
		Chañaral	171	96	1	1		
		Copiapó	4.659	779	2.358	1.109		
		Diego de Almagro	46	8	31	1		
		Freirina	206	2	132	0		
		Huasco	225	10	294	1		
		Tierra Amarilla	329	2	2	116		
		Vallenar	1.402	467	852	123		
<b>Total Atacama</b>			<b>7.517</b>	<b>1.714</b>	<b>3.700</b>	<b>1.352</b>		
Coquimbo	Coquimbo/La Serena	Coquimbo	4.377	941	2.744	1.341		
		La Serena	3.877	1.598	1.965	318		

Región	Conurbación	Comuna	Meta comunal PEH	Viviendas terminadas	Viviendas en construcción	Viviendas pendientes de inicio
	<b>Subtotal Coquimbo/La Serena</b>		<b>8.254</b>	<b>2.539</b>	<b>4.709</b>	<b>1.659</b>
		Andacollo	149	19	24	6
		Canela	214	12	48	94
		Combarbalá	179	11	27	20
		Illapel	444	29	208	5
		La Higuera	115	38	3	0
		Los Vilos	184	7	6	8
		Monte Patria	179	27	2	0
		Ovalle	2.010	627	1.164	798
		Paihuano	28	3	4	4
		Punitaqui	179	9	10	32
		Río Hurtado	27	5	1	5
		Salamanca	308	18	28	43
		Vicuña	220	27	144	60
<b>Total Coquimbo</b>			<b>12.490</b>	<b>3.371</b>	<b>6.378</b>	<b>2.734</b>
	<b>San Antonio/Cartagena</b>	Cartagena	784	6	526	0
		San Antonio	859	328	950	44
	<b>Subtotal San Antonio/Cartagena</b>		<b>1.643</b>	<b>334</b>	<b>1.476</b>	<b>44</b>
	<b>Quillota/Calera/Hijuelas/La Cruz</b>	Calera	474	48	937	146
		Hijuelas	316	135	93	11
		La Cruz	533	6	344	1
		Quillota	1.826	386	1.549	625
	<b>Subtotal Quillota/Calera/Hijuelas/La Cruz</b>		<b>3.149</b>	<b>575</b>	<b>2.923</b>	<b>783</b>
		Concón	379	12	198	1
		Quilpué	1.795	420	742	647
<b>Valparaíso</b>	<b>Gran Valparaíso</b>	Valparaíso	4.403	719	2.084	2.530
		Villa Alemana	2.916	1.142	1.356	432
		Viña del Mar	6.534	547	1.769	311
	<b>Subtotal Gran Valparaíso</b>		<b>16.027</b>	<b>2.840</b>	<b>6.149</b>	<b>3.921</b>
		Algarrobo	178	5	0	0
		Cabildo	93	23	18	52
		Calle Larga	81	7	10	227
		Casablanca	815	161	493	212
		Catemu	144	7	66	7
		El Quisco	292	3	114	0
		El Tabo	188	4	76	0
		Isla de Pascua	89	7	8	16

Región	Conurbación	Comuna	Meta comunal PEH	Viviendas terminadas	Viviendas en construcción	Viviendas pendientes de inicio
		Juan Fernández	24	0	0	15
		La Ligua	352	183	497	226
		Limache	1.755	520	1.101	2
		Llay Llay	318	31	139	5
		Los Andes	1.495	369	1.032	336
		Nogales	128	62	0	1
		Olmué	478	6	300	0
		Panquehue	89	8	65	5
		Papudo	26	5	11	0
		Petorca	37	34	13	28
		Puchuncaví	180	4	3	24
		Putando	185	13	4	27
		Quintero	986	305	531	0
		Rinconada	473	287	170	0
		San Esteban	437	104	161	11
		San Felipe	1.267	219	888	382
		Santa María	154	11	157	1
		Santo Domingo	81	1	0	0
		Zapallar	82	6	6	0
<b>Total Valparaíso</b>			<b>31.246</b>	<b>6.134</b>	<b>16.411</b>	<b>6.325</b>
	<b>Rancagua/Machali</b>	Machalí	1.025	9	586	342
		Rancagua	4.149	1.537	2.886	2.015
	<b>Subtotal Rancagua/Machali</b>		<b>5.174</b>	<b>1.546</b>	<b>3.472</b>	<b>2.357</b>
		Chépica	81	27	0	0
		Chimbarongo	178	22	1	288
		Codegua	293	6	1	27
		Coínco	81	5	4	16
		Coltauco	178	10	1	0
		Doñihue	178	10	0	0
<b>L. Gral. B. O'Higgins</b>		Graneros	903	135	609	160
		La Estrella	24	53	2	0
		Las Cabras	178	18	34	5
		Litueche	81	5	2	0
		Lolol	81	8	5	2
		Malloa	81	8	1	6
		Marchigüe	27	11	33	5
		Mostazal	178	23	4	1
		Nancagua	323	141	19	4

Región	Conurbación	Comuna	Meta comunal PEH	Viviendas terminadas	Viviendas en construcción	Viviendas pendientes de inicio
		Navidad	89	6	0	0
		Olivar	265	2	185	0
		Palmilla	84	12	137	12
		Paredones	25	16	7	57
		Peralillo	81	17	27	47
		Peumo	254	20	218	2
		Pichidegua	206	72	0	1
		Pichilemu	179	8	36	4
		Placilla	142	12	18	32
		Pumanque	45	1	30	0
		Quinta de Tilcoco	322	23	244	68
		Rengo	1.830	415	1.208	608
		Requínoa	260	4	470	233
		San Fernando	1.585	255	1.342	10
		San Vicente	613	30	434	2
		Santa Cruz	648	127	476	44
<b>Total L. Gral. B. O'Higgins</b>			<b>14.667</b>	<b>3.048</b>	<b>9.020</b>	<b>3.991</b>
	<b>Talca/Maule</b>	Maule	998	425	193	440
		Talca	5.631	2.053	2.749	1.106
	<b>Subtotal Talca/Maule</b>		<b>6.629</b>	<b>2.478</b>	<b>2.942</b>	<b>1.546</b>
		Cauquenes	311	182	757	378
		Chanco	95	18	0	7
		Colbún	209	40	114	82
		Constitución	547	478	54	19
		Curepto	95	14	10	19
		Curicó	1.833	898	608	16
		Empedrado	69	4	40	18
<b>Maule</b>		Hualañé	83	4	22	4
		Licantén	25	5	109	10
		Linares	1.411	621	1.551	529
		Longaví	188	38	40	70
		Molina	478	272	149	6
		Parral	644	487	197	81
		Pelarco	24	12	15	12
		Pelluhue	82	7	8	42
		Pencahue	178	157	284	165
		Rauco	81	18	107	44
		Retiro	153	70	47	153

Región	Conurbación	Comuna	Meta comunal PEH	Viviendas terminadas	Viviendas en construcción	Viviendas pendientes de inicio
		Río Claro	89	32	11	59
		Romeral	186	32	165	1
		Sagrada Familia	82	31	27	23
		San Clemente	1.046	830	144	180
		San Javier	1.319	224	956	177
		San Rafael	165	143	102	2
		Teno	326	176	20	48
		Vichuquén	25	3	1	2
		Villa Alegre	82	229	113	4
		Yerbas Buenas	212	52	212	43
<b>Total Maule</b>			<b>16.667</b>	<b>7.555</b>	<b>8.805</b>	<b>3.740</b>
	<b>Chillán/Chillán Viejo</b>	Chillán	1.946	808	1.776	447
		Chillán Viejo	982	250	1.173	240
	<b>Subtotal Chillán/Chillán Viejo</b>		<b>2.928</b>	<b>1.058</b>	<b>2.949</b>	<b>687</b>
		Bulnes	226	44	312	9
		Cobquecura	131	66	65	0
		Colemu	60	27	307	16
		Coihueco	196	14	41	8
		El Carmen	254	230	248	7
		Ninhue	170	2	128	1
		Ñiquén	124	11	116	7
		Pemuco	157	51	60	0
		Pinto	92	2	120	9
		Portezuelo	126	16	100	4
		Quillón	165	73	115	1
		Quirihue	123	22	26	53
		Ránquil	120	3	119	15
		San Carlos	891	108	876	1
		San Fabián	100	27	98	2
		San Ignacio	135	79	138	45
		San Nicolás	150	49	39	89
		Trehuaco	108	10	48	42
		Yungay	301	32	285	496
<b>Total Ñuble</b>			<b>6.557</b>	<b>1.924</b>	<b>6.190</b>	<b>1.492</b>
		Chiguayante	1.426	507	917	529
<b>Biobío</b>	<b>Gran Concepción</b>	Concepción	1.833	585	615	470
		Coronel	891	493	975	621
		Hualpén	1.457	783	795	880

Región	Conurbación	Comuna	Meta comunal PEH	Viviendas terminadas	Viviendas en construcción	Viviendas pendientes de inicio
		Penco	990	590	175	303
		San Pedro de la Paz	2.225	1.866	891	480
		Talcahuano	897	127	12	147
	<b>Subtotal Gran Concepción</b>		<b>9.719</b>	<b>4.951</b>	<b>4.380</b>	<b>3.430</b>
		Alto Biobío	153	19	62	338
		Antuco	24	2	0	0
		Arauco	193	72	73	470
		Cabrero	570	569	1	0
		Cañete	536	371	221	83
		Contulmo	122	5	100	16
		Curanilahue	598	456	3	72
		Florida	235	165	55	10
		Hualqui	472	159	171	0
		Laja	111	31	44	0
		Lebu	136	52	22	1
		Los Álamos	358	336	85	248
		Los Ángeles	2.456	956	1.393	506
		Lota	851	31	648	6
		Mulchén	257	24	140	4
		Nacimiento	574	16	712	8
		Negrete	108	3	0	1
		Quilaco	25	14	18	0
		Quilleco	249	20	262	0
		San Rosendo	25	2	80	0
		Santa Bárbara	24	12	279	17
		Santa Juana	64	8	221	78
		Tirúa	81	4	0	131
		Tomé	220	41	253	103
		Tucapel	710	660	58	0
		Yumbel	25	18	210	3
<b>Total Biobío</b>			<b>18.896</b>	<b>8.997</b>	<b>9.491</b>	<b>5.525</b>
	<b>Temuco/Padre de las Casas</b>	Padre Las Casas	1.010	589	289	102
		Temuco	5.365	2.905	4.138	1.421
	<b>Subtotal Temuco/Padre de las Casas</b>		<b>6.375</b>	<b>3.494</b>	<b>4.427</b>	<b>1.523</b>
<b>La Araucanía</b>		Angol	967	396	581	7
		Carahue	106	47	127	109
		Cholchol	180	69	316	202
		Collipulli	435	155	96	31

Región	Conurbación	Comuna	Meta comunal PEH	Viviendas terminadas	Viviendas en construcción	Viviendas pendientes de inicio
		Cunco	31	19	340	23
		Curacautín	200	32	165	14
		Curarrehue	48	42	90	55
		Ercilla	27	6	3	3
		Freire	110	170	75	93
		Galvarino	135	110	32	134
		Gorbea	88	22	34	65
		Lautaro	1.175	574	656	83
		Loncoche	156	92	87	51
		Lonquimay	125	29	171	141
		Los Sauces	66	8	32	118
		Lumaco	89	9	16	3
		Melipeuco	85	22	77	33
		Nueva Imperial	338	230	122	106
		Perquenco	24	4	26	19
		Pitrufquén	126	107	214	159
		Pucón	189	7	30	4
		Purén	59	29	37	26
		Renaico	164	8	147	12
		Saavedra	154	38	129	133
		Teodoro Schmidt	138	61	54	123
		Toltén	101	82	69	42
		Traiguén	26	33	5	50
		Victoria	620	24	623	86
		Vilcún	243	77	229	16
		Villarrica	953	247	519	859
<b>Total La Araucanía</b>			<b>13.533</b>	<b>6.243</b>	<b>9.529</b>	<b>4.323</b>
		Corral	124	10	77	7
		Futrono	269	175	41	37
		La Unión	227	35	71	135
		Lago Ranco	167	5	86	26
		Lanco	334	261	32	167
<b>Los Ríos</b>		Los Lagos	154	38	100	69
		Máfil	27	18	60	83
		Mariquina	324	156	3	39
		Paillaco	273	74	30	82
		Panguipulli	369	16	120	228
		Río Bueno	573	321	592	183

Región	Conurbación	Comuna	Meta comunal PEH	Viviendas terminadas	Viviendas en construcción	Viviendas pendientes de inicio
		Valdivia	2.771	751	1.292	517
<b>Total Los Ríos</b>			<b>5.612</b>	<b>1.860</b>	<b>2.504</b>	<b>1.573</b>
	<b>Puerto Montt/Puerto Varas</b>	Puerto Montt	4.841	1.715	3.569	2.894
		Puerto Varas	371	4	3	7
	<b>Subtotal Puerto Montt/Puerto Varas</b>		<b>5.212</b>	<b>1.719</b>	<b>3.572</b>	<b>2.901</b>
		Ancud	193	126	15	5
		Calbuco	608	15	12	4
		Castro	613	90	444	200
		Chaitén	24	4	38	0
		Chonchi	347	194	107	17
		Cochamó	29	9	10	2
		Curaco de Vélez	32	20	5	4
		Dalcahue	81	33	1	5
		Fresia	107	88	13	63
		Frutillar	333	129	285	258
		Futaleufú	24	1	4	35
		Hualaihué	89	14	18	21
<b>Los Lagos</b>		Llanquihue	153	33	5	56
		Los Muermos	199	27	123	9
		Mauñín	210	47	63	22
		Osorno	4.218	409	2.642	855
		Palena	44	25	20	16
		Puerto Octay	165	6	1	31
		Puqueldón	24	8	4	0
		Purranque	416	62	351	212
		Puyehue	294	283	6	6
		Queilén	178	11	161	4
		Quellón	184	37	1	2
		Quemchi	24	34	2	12
		Quinchao	25	11	3	13
		Río Negro	142	16	36	15
		San Juan de la Costa	112	32	203	101
		San Pablo	85	41	32	19
<b>Total Los Lagos</b>			<b>14.165</b>	<b>3.524</b>	<b>8.177</b>	<b>4.888</b>
		Aysén	479	24	548	65
<b>Aysén</b>		Chile Chico	28	2	3	26
		Cisnes	40	19	11	32
		Cochrane	25	1	2	3

Región	Conurbación	Comuna	Meta comunal PEH	Viviendas terminadas	Viviendas en construcción	Viviendas pendientes de inicio
		Coyhaique	591	114	219	252
		Guaitecas	24	0	0	3
		Lago Verde	24	2	0	0
		O'Higgins	24	0	6	0
		Río Ibáñez	34	8	24	8
		Tortel	24	0	0	0
<b>Total Aysén</b>			<b>1.293</b>	<b>170</b>	<b>813</b>	<b>389</b>
		Cabo de Hornos	24	0	0	23
		Laguna Blanca	24	0	0	0
		Natales	607	359	239	4
		Porvenir	136	118	0	0
		Primavera	24	0	0	0
		Punta Arenas	1.051	474	2.642	316
		Río Verde	24	0	0	0
		San Gregorio	24	0	0	0
		Timaukel	24	0	0	0
		Torres del Paine	24	0	0	0
<b>Total Magallanes</b>			<b>1.962</b>	<b>951</b>	<b>2.881</b>	<b>343</b>
		Cerrillos	4.131	805	1.925	3.984
		Cerro Navia	1.458	266	1.709	142
		Conchalí	1.260	68	59	177
		El Bosque	1.088	410	97	354
		Estación Central	3.561	535	16	330
		Huechuraba	782	32	617	898
		Independencia	2.522	40	278	30
		La Cisterna	656	225	10	281
		La Florida	2.861	380	477	771
		La Granja	781	322	826	1.006
		La Pintana	1.594	425	1.934	2.548
		La Reina	334	4	1	320
		Las Condes	870	86	0	0
		Lo Barnechea	1.087	10	380	0
		Lo Espejo	736	154	22	75
		Lo Prado	1.013	186	168	40
		Macul	1.097	16	32	0
		Maipú	3.323	559	123	250
		Ñuñoa	892	6	25	0
		Pedro Aguirre Cerda	960	96	190	0

Región	Conurbación	Comuna	Meta comunal PEH	Viviendas terminadas	Viviendas en construcción	Viviendas pendientes de inicio
		Peñalolén	2.268	431	1.298	1.091
		Providencia	638	1	0	0
		Pudahuel	1.647	146	500	1.158
		Puente Alto	4.456	1.822	2.160	481
		Quilicura	4.704	1.061	2.322	1.306
		Quinta Normal	1.470	73	281	671
		Recoleta	2.463	61	180	66
		Renca	2.010	558	1.509	2.020
		San Bernardo	4.732	897	2.334	2.461
		San Joaquín	1.291	332	166	1.193
		San Miguel	1.202	19	0	158
		San Ramón	759	107	110	319
		Santiago	5.529	83	169	15
		Vitacura	96	0	0	0
	<b>Subtotal Gran Santiago</b>		<b>64.271</b>	<b>10.216</b>	<b>19.918</b>	<b>22.8148</b>
		Alhué	121	0	40	0
		Buin	2.534	826	1.196	807
		Calera de Tango	178	2	0	0
		Colina	2.881	1.130	1.881	1.187
		Curacaví	259	11	135	0
		El Monte	303	44	125	0
		Isla de Maipo	354	799	300	48
		Lampa	2.454	1.078	1.045	588
		María Pinto	208	10	109	90
		Melipilla	2.085	832	1.215	143
		Padre Hurtado	1.978	771	820	1.078
		Paine	810	243	626	218
		Peñaflor	696	118	457	10
		Pirque	178	1	25	0
		San José de Maipo	567	134	250	0
		San Pedro	124	4	65	14
		Sin comunalizar	0	0	0	3.304
		Talagante	906	71	583	0
		Til til	248	37	0	2
<b>Total Metropolitana</b>			<b>81.155</b>	<b>16.327</b>	<b>28.790</b>	<b>29.343</b>
		<b>TOTAL PAÍS</b>	<b>260.000</b>	<b>64.355</b>	<b>129.401</b>	<b>75.662</b>

## ANEXO: BITÁCORA DE GESTIONES NUDOS CRÍTICOS

### Noviembre 2022

- Con fecha 23.11.22 y 30.11.22, el equipo de la División de Desarrollo Urbano (DDU), en conjunto con equipo PEH, difundió y capacitó sobre los protocolos a los Coordinadores del Plan de Emergencia SEREMI – SERVIU y jefaturas DDUI.

### Diciembre 2022

- Equipos técnicos del nivel central acordaron y ajustaron las herramientas de monitoreo, poniéndose en marcha el protocolo de actuación.
- En base a modelo de base de datos DDU, equipo PEH reportó la primera cartera con información de 283 proyectos asociados a 42.793 unidades de vivienda proyectadas.
- Se realizó agenda de reuniones de trabajo y coordinación con MTT, MOP, CONAF, MINSAL y MMA, entre otros, para reforzar implementación Sello, articular equipos técnicos, abordar casos específicos y discutir conflictos normativos generales previstos, de acuerdo al siguiente detalle:
  - **Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT)**
    - Situación general SEIM E IMIV: Modificación Reglamento sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad Local, derivados de proyectos de crecimiento urbano (DS. N°30) para corregir problemas en la implementación del SEIM: Adecuar algunos conceptos establecidos en ese reglamento a las definiciones de la OGUC; Corregir forma de cálculo para estimación de flujos para Loteos sin construcción simultánea; Aclarar no exigibilidad de Informes Viales Básicos para la recepción de proyectos que no hayan ingresado dichos informes antes de la entrada de vigencia del SEIM.
    - Elaboración e implementación Circular MTT para el PEH que establece plazos especiales: MTT designó contrapartes regionales para coordinación con encargados regionales MINVU.
    - Reunión semanal para revisar avance de proyectos PEH al SEIM, para verificar cumplimiento de plazos abreviados y solicitar aplicación de silencio positivo en caso de proceder. Poner a Disposición información y acordar código identificador para proyectos PEH.
  - **Consejo de Monumentos Nacionales (CMN – MCAYP)**
    - Se acordó implementación sello de emergencia, para priorización y reducción de plazos de revisión de proyectos, lo cual será informado por el Ministerio de las Culturas mediante oficio al CMN y sus oficinas regionales.
    - Constitución mesa de coordinación nacional: se acordó fortalecer seguimiento de ingreso y revisión proyectos habitacionales mediante mesa constituida para dicho efecto, dando continuidad a la coordinación a nivel regional que se realiza a través de los coordinadores de Patrimonio de nuestras Seremis y los Encargados de las Oficinas Técnicas Regionales del Consejo de Monumentos. (Coordinaciones regionales cuentan con colaboración del Arqueólogo MINVU Bruno Jimenez y consejera CMN, Loreto Torres).
    - Levantamiento de exigencias excesivas que afectan proyectos, especialmente pozos de sondeo y metros cuadrados de rescate. Tema recurrente en proyectos de mayor complejidad, principalmente proyectos habitacionales en ejecución. **Se solicitará a Subsecretaría de Patrimonio, por medio de la COMICIVYT, adecuar criterios para este tipo de exigencias, que aumentan costos y plazos de ejecución.**
    - Aprobación de nuevo Protocolo Arqueológico Minvu elaborado por DITEC. Con fecha 16/11/22 fue enviado a equipos SEREMI y SERVIU, para efectos de mejorar tramitación ante CMN.
  - **Corporación Nacional Forestal (CONAF)**
    - Se constituyó mesa de coordinación nacional. Se propuso al equipo de CONAF revisar anticipadamente criterios de pertinencia en los terrenos en que se emplazarán proyectos habitacionales, aplicar sello plan de emergencia y reducir plazos de tramitación y efectuar capacitaciones a nivel regional.

- Tratamiento de primeros casos críticos (2) en proyecto de Valparaíso, vinculados a hallazgos de Monumentos Naturales, rechazo de Planes de Manejo Forestal (PMF) y Plan de Trabajo para Formaciones Xerofíticas (PTFX).
- **Ministerio de Salud (MINSAL)**
  - MINSAL evaluará posibilidad de habilitar en la plataforma seremienlinea.minsal.cl un marcador de trámites de agua potable y aguas servidas de viviendas del PEH, para identificarlos al momento de su ingreso y gestionar su tramitación de mejor forma.
  - En materia de agua potable y alcantarillado (áreas sin factibilidad), MINSAL sugiere identificar proyectos en curso y establecer acuerdos técnicos previos (proyectos tipo para soluciones individuales o colectivas) de modo de facilitar posteriormente autorizaciones. Se retomará experiencia previa de formalización de sistemas particulares de agua potable y aguas servidas, a partir de la reconstrucción de viviendas afectadas por el terremoto de Coquimbo de 2016.
- **Ministerio de Obras Públicas (MOP)**
  - Se conforma Mesa para gestión de iniciativas y proyectos vinculados al Plan de Emergencia Habitacional, relacionada especialmente a la gestión de suelo, anticipando nudos críticos en tramitaciones, emplazamientos cercanos a cauces –o zonas de amenazas de inundación por cauces o quebradas- y otras coordinaciones que fueran necesarias.
  - MOP y MINVU acuerdan retomar trabajo realizado en mesa conjunta, denominada “Cauces y Quebradas”, para abordar mejoramiento de normas y en general, planificación territorial.
  - En el marco de la Mesa de Transporte, integrada por MOP, MINVU evalúa levantar la necesidad de exceptuar de pagos de mantención de cruces ferroviarios, proyectos en el marco del PEH.
- Por solicitud regional, se reportó desde la DDU a MTT 5 proyectos programados con retraso (4 O’Higgins y 1 Coquimbo) en la tramitación de Informes de Mitigación Vial (IMIV). Se encuentran programados para ingreso al SEIM, 7 proyectos en Maule y 2 en Aysén (diciembre) y 47 para tramitación 2023.

## Enero 2023

- Propuesta a equipo de Suelos y equipo Plan de Emergencia Habitacional para la trazabilidad de proyectos desde la generación del suelo hasta la ejecución. Reunión de coordinación PEH-DPH-DDU-DIFIN (10/01/23) y Coordinaciones con Suelos (13/01/23)
- Con fecha 27/01/23, en base al modelo de registro y control de gestión propuesto por la DDU, el equipo PEH realiza convocatoria nacional para la Sistematización de la Cartera de Proyectos en Formulación del PEH.
- Equipo de Suelos comparte carpeta e integra a DPNU en su información registral de cartera de Suelos.

## Marzo 2023

- Coordinación con MTT 28/03/23, para la identificación de proyectos en SEIM. Capacitación y habilitación de MTT a Coordinadores regionales.

## Abril 2023

- Coordinación de mesas regionales MINVU – MTT: En el marco del PEH, se han establecido mesas regionales MINVU – MTT, con contrapartes especiales y un sistema de registro y seguimiento al interior de dicha cartera, para revisar el avance de proyectos habitacionales PEH, en el Sistema de Evaluación e Impacto en la Movilidad (SEIM), con el objetivo de verificar el cumplimiento de plazos abreviados, de acuerdo a Circular MTT que estableció plazos especiales en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, así como solicitar la debida aplicación de silencio positivo en caso de proceder. Lo anterior disponibilizando información de proyectos a través de códigos identificadores para realizar seguimiento y trazabilidad en el SEIM.
- Diversas reuniones con DPH – Comisión RRD para la gestión de riesgo y habilitación de proyectos en área rural de proyectos DS10.

- Reunión 05/05/23 con Ministerio de Bienes Nacionales y sus áreas jurídicas para clarificar proceso de singularización de predios en contexto de Inscripciones Globales y respecto a exigencias de obtención de certificados de urbanización garantizada DOM, nudo crítico reportado por la región de Antofagasta. **Esta es la única materia, en el marco de nudos críticos, que se relaciona directamente con procesos de transferencia y o adquisición de suelos.**

### **Mayo 2023**

- Reunión 05/05/23 con Contraparte SEA – PEH para plantear estrategias de gestión y seguimiento de proyectos, en el marco del proceso de evaluación ambiental. Se compromete próxima reunión con Secretaría Ejecutiva SEA. En desarrollo propuesta global al Servicio de Evaluación Ambiental con medidas, administrativas y técnicas.

### **Junio 2023**

- En desarrollo propuestas legales para la individualización de predios de Bienes Nacionales y para la gestión a través del Sistema de Evaluación Ambiental.

## ANEXO: EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

							Cifras MM\$	
Subtítulos			Denominación	Ley	Presupuesto Vigente Junio	Total Ejecución a Junio	% Ejecución a Junio	% de Ppto. Por línea
21			Gastos en Personal	708	708	238	33,7%	0,0%
22			Bienes y Servicios de Consumo	15	15	0	0,6%	0,0%
29			Adquisición de Activos No Financieros - Terrenos	26.575	30.553	3.982	13,0%	1,0%
	01		Terrenos	26.575	30.553	3.982	13,0%	1,0%
31			Iniciativas de Inversión	53.859	53.859	4.905	9,1%	1,8%
32			Préstamos	1.086.211	1.086.211	412.478	38,0%	37,1%
33			Transferencias de Capital	1.674.852	1.755.875	890.136	50,7%	60,0%
<b>SUBTOTAL PEH</b>				<b>2.842.221</b>	<b>2.927.222</b>	<b>1.311.739</b>	<b>44,8%</b>	<b>100,0%</b>

							Cifras en MM\$	
ST	Ítem	Asig.	Denominación	Ley	Presupuesto Vigente Junio	Total Ejecución a Junio	% Ejecución a Junio	
33			Transferencias de Capital	153.012	153.012	81.059	53,0%	
	01		Al Sector Privado	153.012	153.012	81.059	53,0%	
		124	Subsidio Complementario	102	102	5	4,4%	
		125	Subsidio a la Originación	654	654	510	78,1%	
		126	Subsidio Implícito	-	-	-	0,0%	
		129	Subsidios Cartera Hipotecaria	96.893	96.893	54.320	56,1%	
		134	Subsidio al Arriendo (DS 52/2013)	55.363	55.363	26.223	47,4%	
<b>SUBTOTAL OTROS PEH</b>				<b>153.012</b>	<b>153.012</b>	<b>81.059</b>	<b>53,0%</b>	
<b>TOTAL EJE PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL</b>				<b>2.995.233</b>	<b>3.080.234</b>	<b>1.392.798</b>	<b>45,2%</b>	
<b>GASTO NETO A MES DE JUNIO (PEH)</b>				<b>2.995.233</b>	<b>3.080.234</b>	<b>1.392.798</b>	<b>45,2%</b>	
<b>GASTO OPERACIONAL A MES DE JUNIO (PEH)</b>				<b>1.909.022</b>	<b>1.994.023</b>	<b>980.320</b>	<b>49,2%</b>	

Detalle de ejecución del PEH por Servicio al mes de junio 2023:

Cifras MM\$

Servicio (Cifras en MM\$)	Ley	Presupuesto Vigente Junio	Total Ejecución a Junio	% Ejecución a Junio
Arica Parinacota	119.246	94.247	20.110	21,3%
Tarapacá	131.261	140.261	50.552	36,0%
Antofagasta	95.968	97.968	39.266	40,1%
Atacama	78.947	90.947	52.869	58,1%
Coquimbo	150.701	150.701	38.976	25,9%
Valparaíso	226.518	246.518	121.684	49,4%
O'Higgins	148.779	142.779	42.239	29,6%
Maule	199.074	231.324	138.614	59,9%
Ñuble	96.630	98.630	56.688	57,5%
Biobío	227.203	219.603	111.745	50,9%
Araucanía	216.514	236.514	121.566	51,4%
Los Ríos	76.162	75.312	20.430	27,1%
Los Lagos	155.706	181.306	111.162	61,3%
Aysén	59.252	55.252	8.072	14,6%
Magallanes	110.197	112.797	56.288	49,9%
Metropolitana	684.296	687.296	306.115	44,5%
<b>Total SERVIU</b>	<b>2.776.453</b>	<b>2.861.453</b>	<b>1.296.373</b>	<b>45,3%</b>
Subsecretaría	174.157	174.157	90.720	52,1%
A.Precarios	43.900	43.900	5.466	12,5%
PEH	723	723	239	33,0%
<b>Gasto Neto SECTOR</b>	<b>2.995.233</b>	<b>3.080.234</b>	<b>1.392.798</b>	<b>45,2%</b>
<b>Gasto Operacional SECTOR</b>	<b>1.909.022</b>	<b>1.994.023</b>	<b>980.320</b>	<b>49,2%</b>

Detalle de gasto PEH mes de diciembre 2022 (en pesos 2023):

(Cifras en MM\$ y moneda año 2023)

				Cifras MM\$				
Subtítulos			Denominación	Ley	Presupuesto Vigente Junio	Total Ejecución a Diciembre	% Ejecución a Diciembre	% de Ppto. Por línea
21			Gastos en Personal	-	-	-	0,0%	0,0%
22			Bienes y Servicios de Consumo	-	-	-	0,0%	0,0%
29			Adquisición de Activos No Financieros - Terrenos	-	201.573	198.700	98,6%	7,9%
	01		Terrenos	-	201.573	198.700	0,0%	7,9%
31			Iniciativas de Inversión	19.825	15.143	14.882	98,3%	0,6%
32			Préstamos	854.884	704.026	644.064	91,5%	27,4%
	02		Hipotecarios	854.884	704.026	644.064	91,5%	27,4%
		003	Préstamos Subsidio Habitacional	854.884	704.026	644.064	91,5%	27,4%
33			Transferencias de Capital	1.503.488	1.646.075	1.644.826	99,9%	64,1%
<b>SUBTOTAL PEH</b>				<b>2.378.197</b>	<b>2.566.817</b>	<b>2.502.473</b>	<b>97,5%</b>	<b>100,0%</b>

				Cifras en MM\$			
ST	Ítem	Asig.	Denominación	Ley	Presupuesto Vigente Junio	Total Ejecución a Diciembre	% Ejecución a Diciembre
33			Transferencias de Capital	137.381	140.143	139.324	99,4%
	01		Al Sector Privado	137.381	140.143	139.324	99,4%
		124	Subsidio Complementario	60	60	56	94,2%
		125	Subsidio a la Originación	577	577	570	98,8%
		126	Subsidio Implícito	-	-	-	0,0%
		129	Subsidios Cartera Hipotecaria	92.184	95.691	95.156	99,4%
		134	Subsidio al Arriendo (DS 52/2013)	44.559	43.815	43.541	99,4%
<b>SUBTOTAL OTROS PEH</b>				<b>137.381</b>	<b>140.143</b>	<b>139.324</b>	<b>99,4%</b>
<b>GASTO NETO A DICIEMBRE 2022 (PEH)</b>				<b>2.515.578</b>	<b>2.706.960</b>	<b>2.641.797</b>	<b>97,6%</b>
<b>GASTO OPERACIONAL A DICIEMBRE 2022 (PEH)</b>				<b>1.660.694</b>	<b>2.002.934</b>	<b>1.997.733</b>	<b>99,7%</b>

Detalle de ejecución del PEH por Servicio al mes de diciembre 2022:

(Cifras en MM\$ y moneda año 2023)

Cifras MM\$

Servicio (Cifras en MM\$)	Ley	Presupuesto Vigente Cierre	Total Ejecución a Diciembre	% Ejecución a Diciembre
Arica Parinacota	96.766	78.750	62.243	79,0%
Tarapacá	101.693	117.874	116.588	98,9%
Antofagasta	76.811	93.155	90.598	97,3%
Atacama	53.767	87.274	86.069	98,6%
Coquimbo	104.278	120.007	119.754	99,8%
Valparaíso	222.587	231.045	230.576	99,8%
O'Higgins	87.691	114.136	109.421	95,9%
Maule	165.972	195.158	194.887	99,9%
Ñuble	74.946	81.969	80.353	98,0%
Biobío	249.169	208.064	192.758	92,6%
Araucanía	198.777	190.030	188.754	99,3%
Los Ríos	66.516	55.027	50.620	92,0%
Los Lagos	134.197	141.593	134.064	94,7%
Aysén	23.408	34.125	33.168	97,2%
Magallanes	109.024	102.364	102.165	99,8%
Metropolitana	543.847	664.909	659.235	99,1%
<b>Total SERVIU</b>	<b>2.309.449</b>	<b>2.515.481</b>	<b>2.451.252</b>	<b>97,4%</b>
Subsecretaría	162.229	158.061	157.128	99,4%
A.Precarios	43.900	33.271	33.271	100,0%
Barrios	0	146	146	100,0%
PEH	0	0	0	0,0%
PMS	0	0	0	0,0%
<b>Gasto Neto SECTOR</b>	<b>2.515.578</b>	<b>2.706.960</b>	<b>2.641.797</b>	<b>97,6%</b>
<b>Gasto Operacional SECTOR</b>	<b>1.660.694</b>	<b>2.002.934</b>	<b>1.997.733</b>	<b>99,7%</b>

## ANEXO: RESULTADOS FOGAES CONSTRUCCIÓN

Tabla 1: Avance FOGAES Construcción por N° operaciones y financiamiento

	N° Operaciones	N° Empresas*	Financiamiento UF	Garantía UF	Cobertura %	Promedio UF	Promedio Garantía UF
<b>1.- Grande I</b>	238	122	2.099.064	1.461.031	70%	8.820	6.139
<b>2.- Grande II</b>	35	26	846.638	507.983	60%	24.190	14.514
	<b>273</b>	<b>146</b>	<b>2.945.701</b>	<b>1.969.014</b>	<b>66,8%</b>	<b>10.790</b>	

(\*) En totales de Empresas no necesariamente corresponde a la suma de la columna, ya que una misma empresa puede ser calificada en más de un segmento dependiendo de la institución financiera que realiza la evaluación.

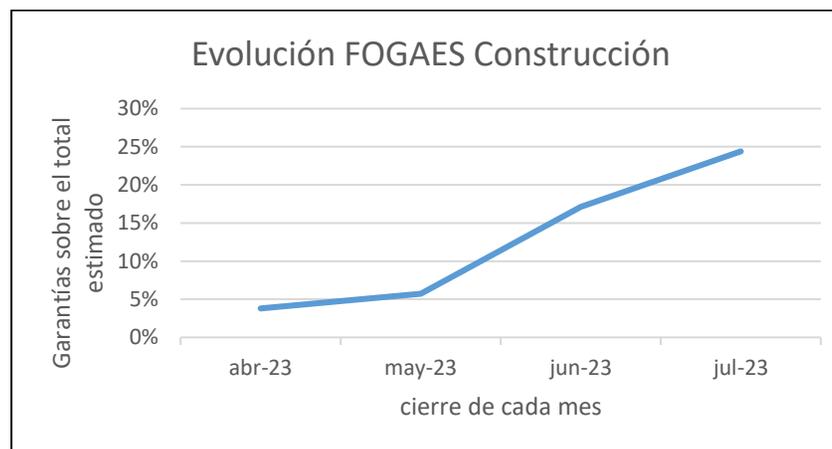
Elaboración FOGAES -DIFIN

Tabla 2: Instituciones Bancarias Participantes FOGAES por N° operaciones, financiamiento y garantía.

Institución	Monto Financiamiento UF	Monto Garantía UF	Tasa Cobertura	Promedio Financiamiento
BANCO DE CHILE	510.698	352.015	69%	7.296
BCO INTERNACIONAL	452.983	295.565	65%	11.615
BANCOESTADO	1.074.308	722.275	67%	14.136
SCOTIABANK	-	-	0%	-
BCI	468.286	295.148	63%	33.449
ITAU CORPBANCA	9.201	6.441	70%	4.601
BCO BICE	274.617	189.260	69%	8.077
BANCO SANTANDER	-	-	0%	-
BCO SECURITY	120.397	83.661	69%	4.459
BANCO CONSORCIO	35.212	24.648	70%	3.201
<b>TOTAL</b>	<b>2.945.701</b>	<b>1.969.014</b>	<b>67%</b>	<b>10.790</b>

Elaboración FOGAES -DIFIN

Tabla 3: Evolución FOGAES Construcción (valores acumulados a la fecha).



Elaboración FOGAES -DIFIN. Los datos de julio consideran hasta el 14 de julio 2023.

Tabla 4: Resumen general por objetivos de financiamiento.

**Resumen General de objetivos de Financiamiento**

Región	Número de Operaciones	Monto Financiamiento UF	Monto de Garantía UF	Promedio Financiamiento UF	Distribución de Operaciones	Distribución de Financiamiento
CAPITAL DE TRABAJO	238	2.531.827	1.698.768	10.638	87,2%	85,9%
PROYECTO DE INVERSIÓN	14	117.861	79.732	8.419	5,1%	4,0%
C.T. COMERCIO EXTERIOR (EXPORTACIÓN IMPORTACION)	1	7.135	4.995	7.135	0,4%	0,2%
P.I COMERCIO EXTERIOR (EXPORTACIÓN O IMPORTACIÓN)					0,0%	0,0%
REFINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS COMERCIALES	20	288.878	185.519	14.444	7,3%	9,8%
<b>Total</b>	<b>273</b>	<b>2.945.701</b>	<b>1.969.014</b>	<b>10.790</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Elaboración FOGAES -DIFIN

Tabla 5: Distribución de operaciones por producto.

<b>Distribución de Operaciones por Producto</b>									
<b>Institución</b>	<b>Crédito Efectivo GAC</b>	<b>Línea de Crédito GAC</b>	<b>Factoring GAC</b>	<b>Boleta Garantía GAC</b>	<b>Carta Crédito GAC</b>	<b>Leasing GAC</b>	<b>Línea Financiamiento Proyecto Inmobiliario GAC</b>	<b>Línea Confirming</b>	<b>Total</b>
N° Operaciones	135	-	-	133	-	5	-	-	273
% N° Operaciones	49%	0%	0%	49%	0%	2%	0%	0%	100%
Monto Financiamiento UF	2.434.121	-	-	490.283	-	21.297	-	-	2.945.701
% Monto Financiamiento UF	83%	0%	0%	17%	0%	1%	0%	0%	100%
Monto Garantía UF	1.617.266	-	-	336.840	-	14.908	-	-	1.969.014
%Monto Garantía UF	82%	0%	0%	17%	0%	1%	0%	0%	100%

Elaboración FOGAES -DIFIN

Tabla 6: Resumen de colocaciones por sector

<b>Sector</b>	<b>Número de Operaciones</b>	<b>Monto Financiamiento UF</b>	<b>Monto de Garantía UF</b>	<b>Promedio Financiamiento UF</b>	<b>Distribución de Operaciones</b>
Sector Agrícola y Pesca	-	-	-	-	0,0%
Sector Comercio	27	231.037	159.535	8.557	9,9%
Sector Construcción	109	1.031.211	671.012	9.461	39,9%
Sector Industria y Producción	71	906.760	606.304	12.771	26,0%
Sector Servicios	63	738.415	505.368	11.721	23,1%
Sector Transporte y Comunicaciones	1	2.867	2.007	2.867	0,4%
Otros Sectores	2	35.410	24.787	17.705	0,7%
<b>Total</b>	<b>273</b>	<b>2.945.701</b>	<b>1.969.014</b>	<b>10.790</b>	<b>100%</b>

Elaboración FOGAES -DIFIN

Tabla 7: Resumen general de colocaciones por región.

Región	Número de Operaciones	Monto Financiamiento UF	Monto de Garantía UF	Promedio Financiamiento UF	Distribución de Operaciones
Región de Arica y Parinacota.	-	-	-	-	0,0%
Región de Tarapacá.	4	41.693	29.185	10.423	1,5%
Región de Antofagasta.	13	54.524	35.635	4.194	4,8%
Región de Atacama.	5	48.175	33.723	9.635	1,8%
Región de Coquimbo.	1	30.000	21.000	30.000	0,4%
Región de Valparaíso.	11	59.118	39.799	5.374	4,0%
Región Metropolitana de Santiago.	210	2.489.111	1.653.515	11.853	76,9%
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.	2	28.850	20.195	14.425	0,7%
Región del Maule.	7	28.413	19.889	4.059	2,6%
Región del Ñuble.	-	-	-	-	0,0%
Región del Biobío.	10	56.782	39.748	5.678	3,7%
Región de La Araucanía.	5	62.712	43.898	12.542	1,8%
Región de Los Ríos.	-	-	-	-	0,0%
Región de Los Lagos.	5	46.323	32.426	9.265	1,8%
Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.	-	-	-	-	0,0%
Región de Magallanes y la Antártica Chilena.	-	-	-	-	0,0%
<b>Total</b>	<b>273</b>	<b>2.945.701</b>	<b>1.969.014</b>	<b>10.790</b>	<b>100%</b>

Elaboración FOGAES -DIFIN

## ANEXO: PRINCIPALES DESAFÍOS REGIONALES

### Zona Norte

#### . ARICA

- Gestionar plan de implementación habitacional para llegar a comunas con alta ruralidad.
- Diversificar la oferta programática.
- Mejorar la producción habitacional ocupando nuevas tecnologías

#### ANTOFAGASTA

- Fortalecer la Cartera de Proyectos en Formulación.
- Ampliar la cobertura territorial.
- Diversificar la oferta programática.
- Reactivar obras en ejecución.

#### COQUIMBO

- Identificar alternativas para resolver proyectos desfinanciados.
- Impulsar Llamados Regionales incorporando criterios de riesgo, eficiencia energética y aguas grises.



#### TARAPACÁ

- Gestionar y habilitar oferta de nuevas empresas en la región.
- Gestionar e implementar las distintas vías de soluciones del Plan Socavones.
- Fortalecer la Cartera de Proyectos en Formulación.

#### ATACAMA

- Implementar Línea Construyendo Barrios en los territorios con estrategia de radicación y seguir avanzando en los procesos de habitabilidad primaria.
- Concretar producción habitacional del Programa de Trabajadores, Arriendo, Cooperativas y Autoconstrucción.

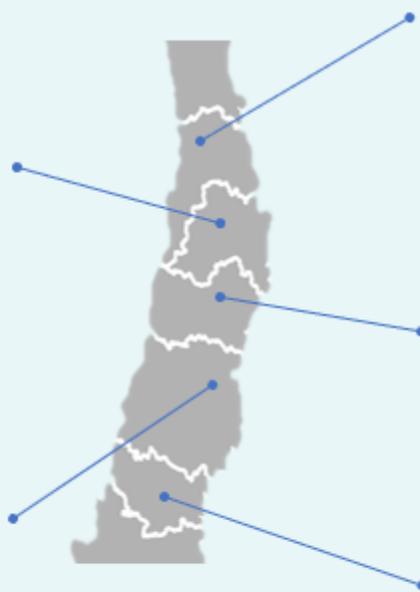
## Zona Centro

### METROPOLITANA

- Agilizar los proyectos que están sin inicio de obras en todos los programas.
- Aumentar el volumen de construcción en cuanto al número de viviendas a entregar mensualmente.
- Implementar las nuevas líneas programáticas en conjunto con municipios mediante plan de trabajo.

### MAULE

- Mejorar la producción habitacional en comunas deficitarias.
- Fomentar la presentación de nuevos proyectos para atención de comunas alejadas.
- Diversificar la oferta programática. Potenciar desarrollo de proyectos en nuevas líneas.



### VALPARAÍSO

- Implementación de mesas de trabajo intersectoriales para la disminución de plazos OAE.
- Implementación de un Plan de Capacitación y Difusión del PEH para funcionarios y colaboradores (Normativa – Llamados - Líneas Programáticas).

### O´HIGGINS

- Fortalecer Seguimiento de proyectos en Ejecución.
- Ampliar la cobertura territorial.
- Diversificar la oferta programática implementando nuevas líneas.
- Generar convenios con Entidades Patrocinantes Municipales con el objetivo de establecer apoyos técnicos que permitan calificar proyectos históricos.

### ÑUBLE

- Atraer mayor cantidad de empresas contratistas.
- Diversificar la oferta programática implementando nuevas líneas.
- Mejorar la producción habitacional en comunas críticas.

## Zona Sur

### BIOBÍO

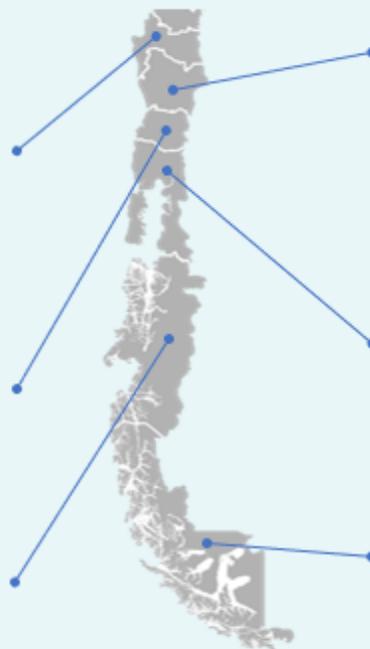
- Mejorar indicadores de ejecución habitacional.
- Llegar a comunas con déficit de atención.
- Resolver ejecución cartera crítica DS 10.
- Aplicar estrategia para atender comunas con dificultades de acceso en zona de conflicto y zona rural.

### LOS RÍOS

- Diversificar la oferta programática.
- Mejorar indicadores de ejecución habitacional.
- Ampliar la cobertura territorial.

### AYSÉN

- Diversificar oferta de nuevas líneas programáticas.
- Incrementar avance en comunas como Cochrane, Guaitecas, Tortel y Lago Verde.



### ARAUCANÍA

- Seguimiento y apoyo técnico a las iniciativas de presentación de nuevos proyectos.
- Incentivar la aplicación de las nuevas líneas programáticas.
- Resolver ejecución cartera crítica DS 10.
- Aplicar estrategia para atender comunas con dificultades de acceso en zona de conflicto y zona rural.

### LOS LAGOS

- Ampliar la cobertura territorial.
- Informar la diversificación de líneas programáticas a los municipios.
- Potenciar la coordinación intersectorial.

### MAGALLANES

- Potenciar la adquisición y uso de terrenos Serviu. (Micro radicación, Ejecución Directa, Arriendo Público).
- Revisar y redefinir Convenio MINVU-GORE para proyectos habitacionales

## ANEXO: INTEGRANTES DEL CONSEJO ASESOR DEL PEH

Nombre	Cargo
Alberto Pizarro Saldias	Director Ejecutivo Corporación Innova Recoleta
Ana Albornoz Cuevas	Alcaldesa de Santa Juana
Andrés Iacobelli Del Río	Ex Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
Carla González Maier	Arquitecta Urbanista Coordinadora Grupo CVyT
Carmen Saavedra Godoy	Vocera Coordinadora Metropolitana de Pobladores
Carolina Martínez Pailacura	Consejera Nacional CUT
Cristian Monckeberg Bruner	Ex Ministro de Vivienda Y Urbanismo
Daniel García Rosas	Vicepresidente de la Asociación de Desarrolladores de Vivienda Social
Daniel Zang	Rabino, Presidente de la Asociación de Diálogo Interreligioso
David Sandoval Plaza	H. Senador de la República, Miembro de la Comisión de Vivienda del Senado
Emilia Nuyado Ancapichún	H. Diputada de la Republica
Emiliano Soto Valenzuela	Obispo Evangélico, Presidente de la Mesa Ampliada de Mesas Evangélicas
Felipe Montes Torres	Gerente General E2E Chile
Felipe Muñoz Vallejos	Alcalde de Estación Central
Francisco Sabatini Downey	Académico Universidad del BíoBío y Universidad Católica
Francisco Ugás Tapia	Consejero Instituto de Derechos Humanos
Gian Capurro Barnert	Consultor, Desarrollador de Viviendas Sociales e Industrialización
Héctor Guarda Díaz	Capellán Techo
Irma Troncoso Saavedra	Encargada de la Defensoría de la Vivienda y el Buen Habitar y Directora de la Fundación País Digno
Jacqueline Galvez Gonzalez	Constructora de Vivienda Social
Jorge Saffirio Espinoza	H. Diputado de la República, Miembro de la Comisión Vivienda Cámara de Diputadas y Diputados
José Hidalgo Zamora	Coordinador de Pintana Solidaria, y Coordinador del Bloque Nacional de Pobladores
Margarita Urra Valerio	Vocera Comité de Allegados Los Sin Tierra
Maria Antonieta Urquieta Alvarez	Directora Académica Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Chile
Moisés Scherman Filer	Economista, Especialista En Planificación Territorial y Urbana
Nayade Zúñiga Romo	Secretaria General ANEF
Paola Jirón Martinez	Académica de la Universidad de Chile
Paulina Saball Astaburuaga	Ex Ministra de Vivienda y Urbanismo
Sebastián Jans Pérez	Gran Maestro Gran Logia de Chile