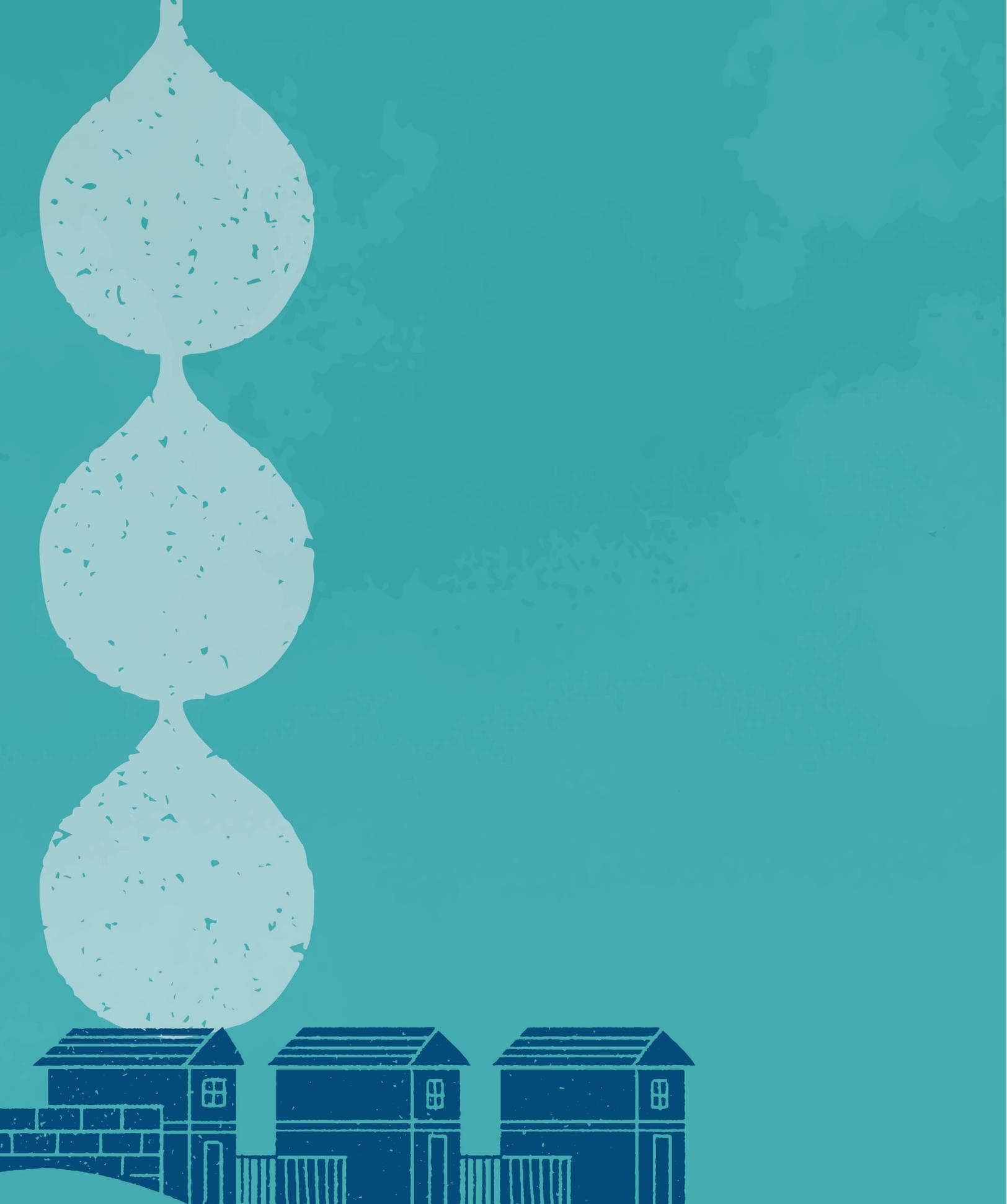




Plan de Emergencia Habitacional

2022 - 2025





Índice

Presentación	6
Siglas y acrónimos utilizados	8
Capítulo 1 CHILE EN CRISIS HABITACIONAL	10
1.1 La crisis habitacional: visión general	13
1.2 Por qué es necesario un Plan de Emergencia Habitacional	15
1.3 Rol del Estado	16
1.4 El Plan de Emergencia Habitacional	17
Capítulo 2 ENFOQUE DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL	19
2.1 Principios rectores	20
2.2 Enfoque de Derechos	21
2.3 Gestión participativa y con visión territorial	22
2.4 Objetivos del Plan de Emergencia Habitacional	25
2.5 Ejes estratégicos del Plan de Emergencia Habitacional	25
Capítulo 3 METAS FÍSICAS DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL	30
3.1 Metas nacionales	31
3.2 Metas comunales y clasificación territorial	33
3.3 Metas por Región	35
3.4 Viviendas programadas para el peh	36
3.5 Nueva producción habitacional	37
3.6 Oferta programática total, Plan de Emergencia Habitacional	38
3.7 Recursos comprometidos para el Plan de Emergencia Habitacional	39
Capítulo 4 MATRIZ ESTRATÉGICA Y LÍNEAS DE ACCIÓN	41
4.1 Líneas programáticas	43
4.2 Terrenos y el Banco de Suelo para el Plan de Emergencia Habitacional	45
4.3 tecnología e innovación en la Producción de viviendas	50
4.4 Medidas para pago de cartera hipotecaria y acceso al crédito	50
4.5 Costos y financiamiento	51
4.6 Matriz estratégica: Síntesis del Plan de Emergencia Habitacional	51
4.7 Estrategias para campamentos	54
4.8 Planes Urbano Habitacionales	62
Capítulo 5 RELACIÓN CON LA CIUDADANÍA	68
5.1 Participación	69
5.2 Formación ciudadana	70
5.3 Estrategia comunicacional	72
Capítulo 6 GESTIÓN DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL	73
6.1 Gestión de procesos	75
6.2 Monitoreo y evaluación, e Informe a Comisión Mixta del Congreso Nacional	78

Capítulo 7 CIUDAD DE LOS CUIDADOS, EQUIPAMIENTO SOCIAL Y MEDIOAMBIENTE	80
7.1 Sistema Nacional de Cuidados	82
7.2 Sustentabilidad y cambio climático	82
Capítulo 8 CARACTERIZACIÓN, ESTRATEGIAS Y METAS, PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL POR REGIONES	85
8.1 Región de Arica y Parinacota	87
8.2 Región de Tarapacá	89
8.3 Región de Antofagasta	91
8.4 Región de Atacama	94
8.5 Región de Coquimbo	96
8.6 Región de Valparaíso	98
8.7 Región Metropolitana de Santiago	101
8.8 Región del Libertador General Bernardo O'Higgins	103
8.9 Región del Maule	106
8.10 Región de Ñuble	108
8.11 Región del Biobío	110
8.12 Región de La Araucanía	112
8.13 Región de Los Ríos	115
8.14 Región de Los Lagos	117
8.15 Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	119
8.16 Región de Magallanes y de la Antártica Chilena	121
Anexos	
Anexos 1 METODOLOGÍA	126
Metodología para la estimación de proyección de demanda habitacional y distribución de metas	127
Metodología de distribución de metas territoriales	128
Anexos 2 DISTRIBUCIÓN DE METAS POR COMUNAS	133

LISTA DE TABLAS

Tabla 1.	Distribución de la meta habitacional	31
Tabla 2.	Distribución del equipamiento y áreas verdes	32
Tabla 3.	Cuadro resumen: Proyección de la demanda habitacional 2022 y metas PEH	33
Tabla 4.	Distribución de metas según clasificación territorial	34
Tabla 5.	Distribución de viviendas por realizar según agrupaciones y número de comunas	35
Tabla 6.	Distribución de metas por Región	35
Tabla 7.	Viviendas en ejecución según programas DS19, DS49 y DS10, a marzo 2022	37
Tabla 8.	Distribución de líneas programáticas por región	38
Tabla 9.	Plan de Emergencia Habitacional 2022-2023-2024: necesidades por regiones, y desglose por tipo de necesidad	40
Tabla 10.	Suelo disponible con viviendas en ejecución y proyectos asociados, nacional	47
Tabla 11.	Suelo disponible, con viviendas en ejecución y proyectos asociados por región	47
Tabla 12.	Requerimiento global de suelo para el PEH (hectáreas)	48
Tabla 13.	Presupuesto gestión del suelo público en el PEH (en UF)	48
Tabla 14.	Requerimientos y metas de gestión de suelo público y adquisición de suelo a nivel regional	49
Tabla 15.	Matriz estratégica: Síntesis del Plan de Emergencia Habitacional	52
Tabla 16.	Universo de intervención de planes habitacionales en campamentos	54
Tabla 17.	Estrategia de implementación de las Zonas de Integración Urbana y Social Prioritarias (ZIUP)	59
Tabla 18.	Distribución de nuevas viviendas 2022-2025 en Planes Urbano Habitacionales por tipo de línea programática	63
Tabla 19.	Información simplificada de Planes Urbanos Habitacionales, mayores complejidades	64
Tabla 20.	Situación habitacional 2017-2022 y proyección de la demanda habitacional	127
Tabla 21.	Conurbaciones más reconocidas en el país, y sus comunas	129
Tabla 22.	Comunas capitales o provinciales	130

LISTA DE FIGURAS

Figura 1.	Índice de precios de vivienda general e índices de precios de arriendo (casa y departamento) sobre índice real de remuneraciones, 2011-2021 (2011 - I=100)	13
Figura 2.	Déficit habitacional cuantitativo por componente (1996-2020) y hogares (o familias) en campamentos, 1996-2021	14
Figura 3.	Resumen de oferta programática, Plan de Emergencia Habitacional	39
Figura 4.	Recursos comprometidos para el Plan de Emergencia Habitacional. Resumen	39
Figura 5.	Universo de gestión de Construyendo Barrios	58
Figura 6.	Soluciones habitacionales por generar y entregar	60
Figura 7.	Planes del Plan de Gestión Habitacional para Campamentos	61
Figura 8.	Cantidad de viviendas comprometida en el Plan de Gestión Habitacional para Campamentos	62
Figura 9.	Monitoreo y seguimiento del Plan de Emergencia Habitacional	78
Figura 10.	Distribución global de viviendas en ejecución y viviendas por ejecutar	128
Figura 11.	Distribución de viviendas por ejecutar	129
Figura 12.	Distribución de viviendas en las doce conurbaciones más reconocidas en el país	130
Figura 13.	Distribución de las 26 Comunas Grandes: capitales regionales o provinciales, o de tamaño mayor en su demanda estimada	131
Figura 14.	Distribución de clústeres de comunas en función de su demanda habitacional	131
Figura 15.	Clasificación territorial: variables que considerar para el actuar operativo del Plan de Emergencia Habitacional (Conurbaciones, Grandes Comuna, Clústeres)	132

Presentación

Chile vive hoy una aguda crisis, similar a la que tuvimos a inicios de los 90. Cerca de 650.000 familias no tienen vivienda. Las condiciones de vida en los campamentos son muy duras, vemos personas durmiendo en la calle y miles de otras familias sufriendo por años el allegamiento, mientras sus niñas y sus niños pequeños llegan a grandes sin haber logrado un hogar.

Existen también enormes desigualdades para acceder a los bienes y servicios que ofrecen las ciudades. En todos los territorios se evidencian situaciones de inequidad en la distribución tanto de equipamientos e infraestructura, como de recursos y capacidades locales para disminuir la brecha entre quienes tienen más y quienes tienen menos.

La actual crisis nos exige repensar la política habitacional. Poner en marcha la creatividad, apoyándonos en los avances y diagnósticos del Ministerio, de las organizaciones sociales de vivienda, los centros de estudios, ONGs, academia, mundo empresarial y tantos otros. Se requieren soluciones innovadoras, que trasciendan a los instrumentos, los tiempos, y las políticas que hemos aplicado hasta ahora.

El Programa de Vivienda del Gobierno del Presidente Gabriel Boric es ambicioso y propone condiciones que nos encaminarán durante este período: banco de suelos, sustentabilidad, innovación en la gestión, perspectiva de género, descentralización, diversificación en los programas e incorporación de nuevas tecnologías, entre otros ámbitos que ya los hemos incorporado en nuestra labor diaria, y que se reflejan en el plan que aquí presentamos, el que se estructura en torno a tres certezas.

La primera de ellas, es que para enfrentar la desigualdad existente en materia de vivienda, es preciso que el Estado recupere su rol garante de derechos, mediante la planificación a mediano y largo plazo, en conjunto con todas las instituciones públicas, sociales y privadas que actúan en los diversos territorios del país.

Este Plan representa la oportunidad para intervenir con acciones integrales, combinando diversos instrumentos y múltiples actores en distintas escalas de trabajo, con perspectiva de género y enfoque de derechos, que resulten un estándar de Buen Vivir para toda la población.

La Ley N° 21450 sobre de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional ofrece el marco para avanzar en esa dirección, y entrega herramientas normativas y de gestión que permiten abordar el desafío de reducir el déficit habitacional y contener su crecimiento, avanzando hacia ciudades más justas e inclusivas.

Los 6.500 funcionarios y funcionarias del Ministerio de Vivienda y Urbanismo deben ser la columna vertebral del Plan. Pero esta Secretaría de Estado no puede desarrollar esta inmensa tarea si no es en conjunto con otros ministerios y con las organizaciones y la comunidad en cada uno de los territorios.

Nuestra segunda certeza es que se requiere fortalecer la relación y trabajo con los Gobiernos Regionales, Secretarías Regionales Ministeriales de otras carteras y municipios que actúan en materias vinculadas al desarrollo territorial y habitacional. Con este Plan de Emergencia Habitacional esperamos impulsar una gestión institucional descentralizada, que considere las diversas realidades geográficas y culturales, para mejorar las condiciones de habitabilidad en áreas urbanas y rurales de todo el país.

El último Censo se realizó hace cinco años. Le ha seguido un periodo marcado por la pandemia del Covid, movilizaciones sociales, incremento de la migración, inestabilidad económica, aumento en los precios de vivienda, lo que hace impostergable la necesidad de ir actualizando el dato del déficit habitacional. Las actualizaciones periódicas de estos requerimientos, realizadas a través de la encuesta CASEN, no dan pie a la desagregación comunal requerida por ley para el establecimiento de metas; por tanto, es fundamental que el Plan tenga la flexibilidad necesaria para incorporar ajustes que permitan responder a las realidades de cada comuna, localidad o territorio.

Una alta proporción de la nueva producción habitacional propuesta por el Plan depende de la oportuna transferencia o adquisición de suelos que permitan desarrollar y ejecutar los proyectos como se ha programado, así como la agilización de todas las tramitaciones asociadas. Se espera que esto debiera superarse con las herramientas que entrega la Ley N° 21450, así como con decisión y voluntad política.

La articulación público - privada es también un requisito fundamental y conocemos la importancia de las empresas constructoras.

Nuestra tercera certeza, es la de que un Estado más capaz, fuerte y empoderado, necesita de ciudadanos presentes, participantes, críticos y comprometidos. Tenemos que encontrarnos en la conversación y en la política pública, no como gestor y clientes, sino como actores complementarios y corresponsables de un mismo proceso ciudadano.

Necesitamos a los que diagnosticaron, a quienes llevan años esperando, a los que construyen, a los que tienen nuevas ideas y a los que llevan a cabo las ideas antiguas que funcionan, a quienes se organizan y a quienes pueden aportar confiando en que de esta crisis salimos juntas y juntos.

Nuestro Plan de Emergencia Habitacional buscará contribuir con mucha fuerza a aportar soluciones a esta enorme crisis, teniendo siempre como referente a las miles de familias que, por años, esperan habitar dignamente su vivienda.



Carlos Montes Cisternas
Ministro de Vivienda y Urbanismo



Tatiana Valeska Rojas Leiva
Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo

Siglas y acrónimos utilizados

BBNN	Bienes Nacionales (Ministerio de)
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
CRDU	Consejo Regional de Desarrollo Urbano
CSP	Construcción en Sitio Propio (Subsidio de)
DDU	División de Desarrollo Urbano, MINVU
DGA	Dirección General de Aguas
DIFIN	División de Finanzas, MINVU
DITEC	División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, MINVU
DOM	Dirección de Obras Municipales
DPH	División de Política Habitacional, MINVU
ED	Entidades Desarrolladoras
EGR	Entidades de Gestión Rural
EP	Entidades Patrocinantes
FNDR	Fondo Nacional de Desarrollo Regional
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

CAPÍTULO 1



CHILE EN CRISIS HABITACIONAL

La vivienda es una necesidad básica y es el lugar que quisiéramos llamar hogar. Chile enfrenta una aguda crisis de acceso a la vivienda, así como desiguales oportunidades de consumo de bienes y servicios urbanos relevantes. Como en otras crisis, son los sectores populares y los hogares de sectores medios de bajos ingresos los más afectados. Tales situaciones se expresan tanto en la inequitativa distribución de equipamientos e infraestructura básica en barrios, ciudades y territorios, como en la disímil disposición de recursos humanos y monetarios que puedan compensar dichas deficiencias. Por casi medio siglo, el Estado ha tenido un rol secundario en estas materias, de carácter meramente subsidiario, cuyas insuficiencias en lo relativo a la vivienda se agravan con la desregulación del mercado del suelo. Ello ha generado en nuestros territorios no solo las profundas desigualdades señaladas, sino una oferta de vivienda segregada e inasequible, que evidencia las dificultades de la actual política habitacional para responder a las necesidades de la población.

Se estima que la actual emergencia habitacional afecta a cerca de 650.000 hogares y presenta una gran diversidad de expresiones sociales y espaciales. Entre ellas, el incremento de los asentamientos precarios y de personas habitando en las calles, un persistente número de hogares que comparten viviendas en condición de allegados, con un alto grado de hacinamiento; familias lanzadas del arriendo abusivo a los campamentos; barrios que accedieron en el pasado a soluciones urbano-habitacionales de precaria calidad, donde hoy se concentran la pobreza y la inseguridad; extensas áreas rurales rezagadas de la acción del Estado, y miles de personas con un subsidio para compra o arriendo que no pueden materializar, ya que se enfrentan a un mercado privado de viviendas inasequibles.

A diferencia de la actuación exclusiva desde los tradicionales programas habitacionales, la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (Ley N° 21450 de 2022, V. y U.), habilita al Ministerio de Vivienda y Urbanismo con una serie de instrumentos y herramientas de gestión urbana que permiten desarrollar nuevos modelos de producción y gestión de la vivienda. Así, este Plan de Emergencia Habitacional (PEH) se presenta como una oportunidad para recuperar la planificación de los territorios y la vivienda para toda la sociedad, con el compromiso de todos los ministerios y servicios públicos, así como de los gobiernos regionales y municipios, que permitan aunar y potenciar los esfuerzos y recursos públicos para enfrentar la crisis y prevenir otras en el futuro.





1.1 LA CRISIS HABITACIONAL: VISIÓN GENERAL

Las causas que han llevado a la actual crisis de vivienda son múltiples, lo que hace necesario actuar diversificadamente sobre ellas. Se requiere, por ejemplo, implementar planes que se hagan cargo del alza, durante la última década, de los precios de venta y arriendo de vivienda muy por sobre las remuneraciones, lo que se explica tanto por cambios demográficos que han impulsado una mayor demanda habitacional, como por el incremento en el precio de los terrenos bien localizados y, más recientemente, el alza en el costo de materiales. Por otra parte, las políticas habitacionales también deben considerar que a las familias se les han dificultado las posibilidades de acceder a un crédito hipotecario, debido a mayores regulaciones financieras, alza de las tasas de interés e inestabilidad en sus ingresos. A ello se suma la crisis asociada a los efectos del Covid, que ha dejado a las familias de ingresos medios y bajos en una situación crítica, según resume la **Figura 1**.

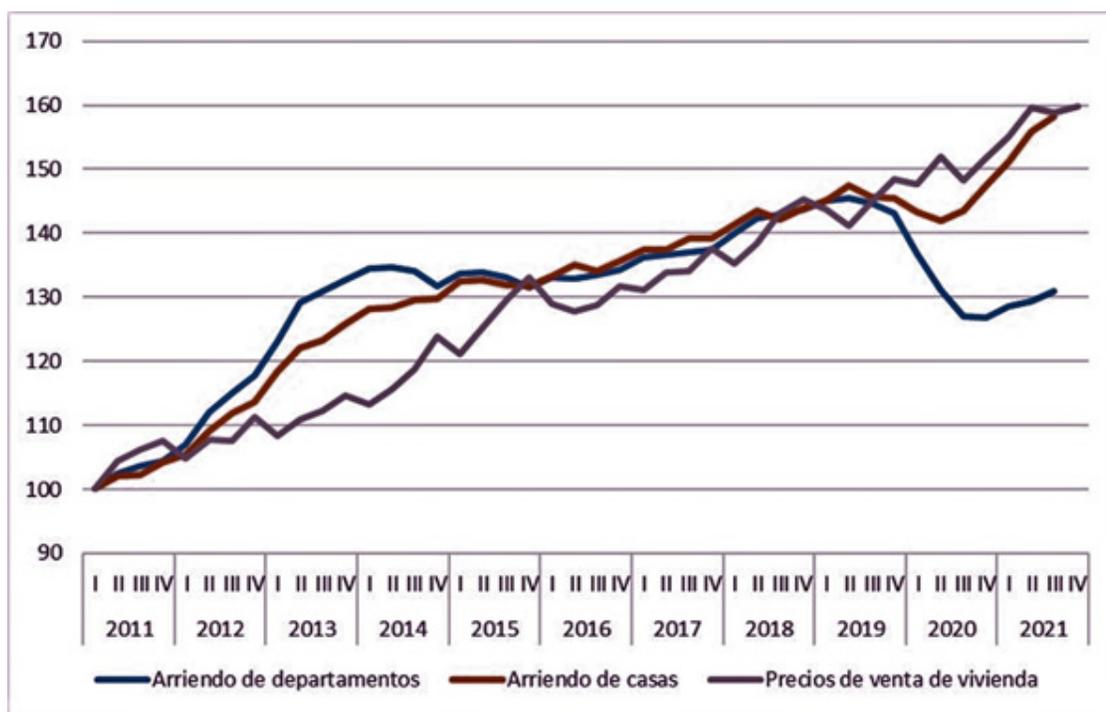


Figura 1.
Índice de precios de vivienda general e índices de precios de arriendo (casa y departamento) sobre índice real de remuneraciones, 2011-2021 (2011 = I=100)

Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, con base en datos del Banco Central de Chile.

La emergencia a la que hace referencia el Plan tiene su expresión más cruda en el aumento de las personas que viven en campamentos. Cerca de 60% de los hogares declara que la principal causa para vivir en un campamento es económica: no les alcanza para vivir en la ciudad formal. Adicionalmente, se ha producido un incremento de los postulantes de los sectores vulnerables y sectores medios a los programas de subsidio, producto de las dificultades en el financiamiento de la vivienda.

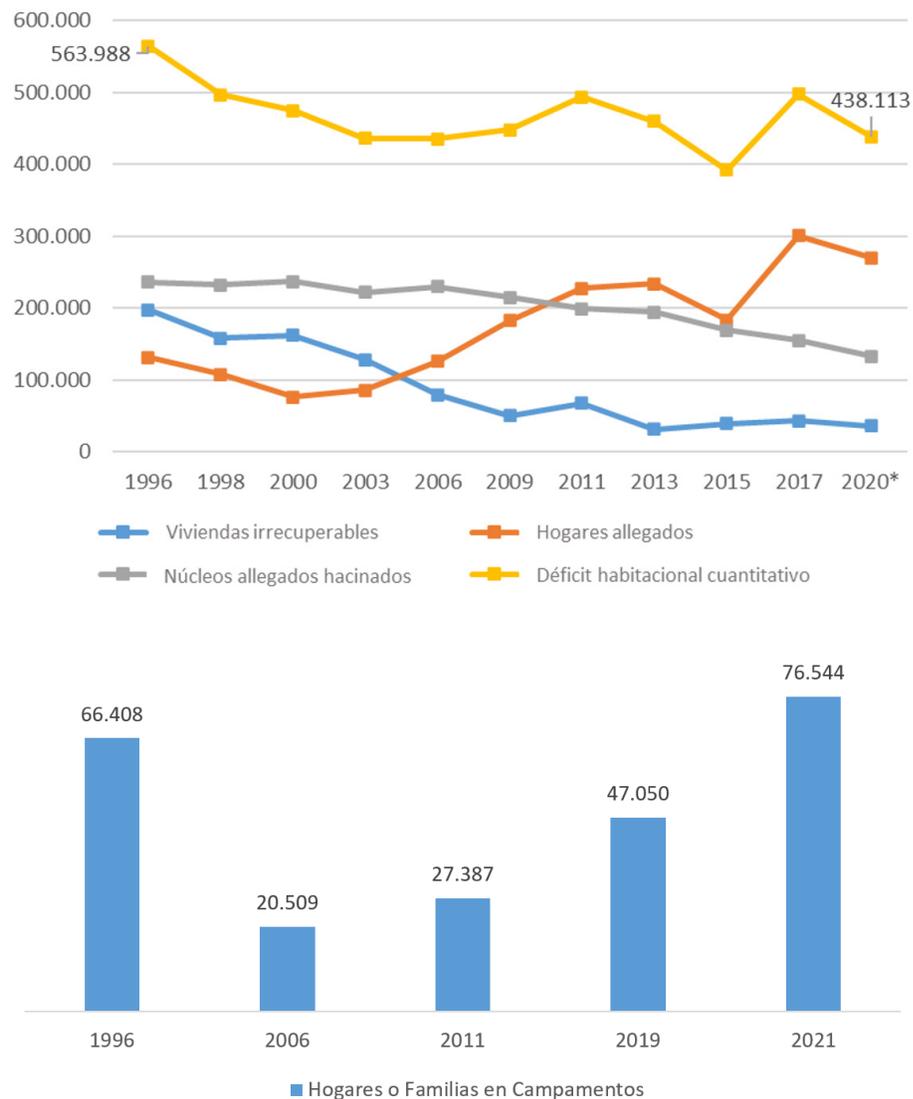


Figura 2.
Déficit habitacional cuantitativo por componente (1996–2020) y hogares (o familias) en campamentos, 1996–2021

Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, con base en la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) de los años respectivos y Catastros de Campamentos 1996, 2006, 2011, 2019 y 2021.

Nota: El déficit habitacional en Casen 2020 no es estrictamente comparable con las versiones previas, debido a cambios metodológicos. No obstante, se muestra aquí de manera referencial.

La situación descrita, e ilustrada en la Figura 2, se relaciona con una regulación insuficiente del mercado inmobiliario, junto a una planificación urbana y una política habitacional que no se han articulado en torno a objetivos públicos comunes, generando ciudades fuertemente segregadas. Por ejemplo, hasta ahora no se ha incorporado la necesidad de suelo bien localizado para vivienda social. De esta manera, a pesar de los esfuerzos realizados por el Ministerio, los programas habitacionales, basados fundamentalmente en la asignación de subsidios y proyectos puntuales, no han logrado responder a la creciente necesidad de vivienda adecuada y de mejoramiento del entorno.

Si lo anterior se vincula directamente con la crisis habitacional, otro elemento que incide en ella de manera relevante es la urgencia. Esta se relaciona con las expectativas sociales surgidas del estallido social de 2019, un crecimiento económico desigual, la falta de alternativas de acceso a la vivienda en sus distintas modalidades de tenencia, y los largos tiempos de respuesta por parte del Estado. Es urgente dar una respuesta.

Al observar el déficit de vivienda, se advierte que este se concentra en las regiones Metropolitana, Valparaíso y Biobío, porque tienen mayor población que las demás del país, y suman más del 50% del total de hogares que requieren una vivienda. No obstante, en términos porcentuales respecto a su población regional, Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta tienen las mayores necesidades y, además, son las zonas donde más ha aumentado el precio de suelo, junto a la Región Metropolitana.

Más allá de las cifras, es necesario subrayar que el déficit habitacional no afecta de igual manera a todos los hogares que pueden considerarse en esa situación. En general, el déficit habitacional cuantitativo es la cantidad de hogares (o núcleos) que necesitan nuevas viviendas, considerando la existencia de condiciones de allegamiento, hacinamiento y una vivienda irrecuperable. No obstante, estas situaciones impactan de manera distinta a los hogares cuando intervienen otros factores, como quiénes los componen, la localización de la vivienda y el factor tiempo o duración de la situación.

Respecto a las características sociales de quienes componen los hogares, existen grupos que requieren especial protección o que son vulnerados en sus derechos, tales como mujeres; personas mayores; indígenas; migrantes; niños, niñas y adolescentes (NNA); personas con discapacidad, y diversidades sexuales. En un país altamente desigual como el nuestro, estas desigualdades se manifiestan en los grupos de especial protección, que presentan mayores tasas de pobreza y pobreza extrema, y que son los que tienen más dificultades para resolver con recursos propios sus necesidades y, por ello, requieren mayor atención del Estado.

Las condiciones de localización también son un factor relevante de considerar en la focalización de los beneficios —esto es, a quiénes se beneficia—, para atender prioritariamente, por ejemplo, a hogares que se encuentran en áreas de riesgo, sin servicios o contaminadas.

Finalmente, el factor tiempo es también relevante, dado que se debiera priorizar por antigüedad de postulación a una vivienda, personas con subsidios no asignados, o antigüedad de personas viviendo en campamentos.

1.2 POR QUÉ ES NECESARIO UN PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Frente al escenario descrito, urge avanzar en la reducción del déficit habitacional acumulado, en todas las comunas del país, con particular foco en los hogares vulnerables y de bajos ingresos. No obstante lo anterior, aquello es solo una parte de la tarea que debe enfrentar este Plan: la necesidad de implementar un Plan de Emergencia Habitacional surge de la urgencia de recuperar, por parte del Estado, una visión planificadora a mediano y largo plazo, como instrumento para actuar con mayores certezas, y para involucrar en ello activa, organizada y anticipadamente a las comunidades y a las distintas agencias que actúan en las ciudades y el territorio, a los organismos del Estado, los gobiernos locales, los pobladores, la academia y la sociedad civil.

Se requiere de un plan que identifique causas, proponga metas plurianuales, establezca orientaciones para adoptar estrategias, y entregue instrumentos flexibles a las regiones para su desarrollo y ejecución.

Es urgente producir más y mejores viviendas y territorios más equitativos que favorezcan la integración social y urbana y atiendan prioritariamente las urgencias de los sectores más afectados. Pero ello no será suficiente si no se sientan las bases para una Política Habitacional y Urbana que responda efectivamente a las necesidades de las personas.

El Plan de Emergencia Habitacional contemplado en la Ley pretende recuperar el rol del Estado en la ciudad y desarrollo urbano, para lo cual es necesaria la implicación de todos los ministerios y servicios públicos, así como de los gobiernos regionales y municipios, con el fin de aunar y potenciar los esfuerzos y recursos públicos

1.3 ROL DEL ESTADO

El Estado, en su rol de garante del bien público, está llamado a asumir un papel protagónico para enfrentar la emergencia habitacional, actuando con sentido de urgencia centrado en las necesidades de los hogares y personas más vulnerables y los sectores medios de bajos ingresos. Asimismo, debe profundizar las acciones tendientes a reducir las brechas territoriales y sociales, con iniciativas que permitan transitar hacia una sociedad más equitativa e inclusiva. Se busca transformar el rol del Estado para que actúe como promotor, protector y garante del cumplimiento del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada¹, de manera de contribuir a la reducción de las desigualdades sociales, económicas y culturales, y ello desde un enfoque transversal de derechos² que asume que la vivienda es la puerta de entrada a otros derechos, impulsando medidas como las siguientes:

- Incorporar mejoras en la normativa y procedimientos para la aplicación de los siete atributos de la vivienda adecuada³, en la construcción de vivienda pública y privada.
- Facilitar el acceso a una vivienda adecuada en arriendo por parte de la población más vulnerable, a través de la implementación de un modelo de arriendo protegido.
- Asegurar, en los proyectos de vivienda social desarrollados a través de Planes Urbano Habitacionales, la incorporación de suelo destinado a infraestructura y/o equipamiento para el cumplimiento de los estándares definidos como justos y adecuados.

Lo anterior implica utilizar todos los instrumentos disponibles en función de las tareas señaladas; impulsar un rol activo del Estado en la adquisición de suelo urbano y en la producción de más y mejores proyectos habitacionales; y facilitar que las familias se establezcan en sus territorios y barrios según sus necesidades, redes de apoyo, adecuación cultural, proyectos y ciclos de vida. Las urgencias, el déficit y las desigualdades sistémicas no podrán ser resueltas solamente por el MINVU. Es fundamental contar con la concurrencia colaborativa de otros ministerios y agencias, con la contribución de la industria de la construcción y con la participación de la comunidad organizada en comités, cooperativas, gremios y sindicatos, entre otros.

En ese contexto, la Ley N° 21450 de Integración Social, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (2022. V. y U.), otorga al MINVU herramientas normativas y de gestión para atender las urgencias, contener y reducir el déficit habitacional, y avanzar hacia ciudades más justas e inclusivas.

¹ El Derecho Humano a la Vivienda Adecuada es una obligación jurídica para Chile desde que el Art. 5 de la Constitución Política de la República reconoce el deber de los órganos del Estado en cuanto a respetar y promover tales derechos, garantizados por dicha Constitución, así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Generales (PIDESC), aprobado por Naciones Unidas en 1966, fue ratificado por Chile en 1972.

² Parafraseando las palabras de la ex Relatora Especial de las Naciones Unidas, Raquel Rolnik.

³ El PIDESC establece que la vivienda adecuada tiene siete atributos: i) seguridad jurídica de la tenencia; ii) disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura; iii) gastos soportables; iv) habitabilidad; v) accesibilidad económica; vi) localización adecuada; vii) adecuación cultural (Naciones Unidas, 1991: Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, sobre el derecho a una vivienda adecuada. Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto).

1.4 EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

En conformidad con el Capítulo II de la Ley señalada, el Plan de Emergencia incorpora los compromisos del Gobierno desde un enfoque activo de reconocimiento, promoción y protección de derechos, fomentando acciones y articulando medidas afirmativas que conduzcan a la reducción de inequidades, brechas y barreras que limitan la participación de los grupos de especial protección en los programas del MINVU.

Este Plan se da por iniciado el año 2022 y debe finalizar el año 2025. El foco prioritario de los proyectos e iniciativas que desarrolla debe estar en la urgencia habitacional de las familias del tramo 40% del Registro Social de Hogares (RSH), de mayor vulnerabilidad socioeconómica o menores ingresos.

Para su formulación, la Ley N° 21450 establece que el Plan debe considerar:

- La información sobre demanda habitacional y el déficit existente en cada región y comuna —especialmente respecto del 40% más vulnerable de la población—, proveniente de las fuentes indicadas en la Ley.
- La definición de objetivos y metas anuales por región y comuna.
- Los antecedentes y propuestas de gobiernos regionales y municipios.
- El establecimiento de mecanismos periódicos de seguimiento, evaluación y reporte del avance al Congreso Nacional.

Para la implementación, el Plan debe considerar al menos la coordinación con los siguientes actores:

- Órganos de la Administración del Estado (OAE) que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, para agilizar plazos de tramitación y mejorar la efectividad y pertinencia de sus acciones. Esta coordinación estará a cargo de la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVyT), presidida por el ministro de Vivienda y Urbanismo, para priorizar y concretar el Plan, fortalecer la acción conjunta, optimizar procesos y establecer plazos máximos.
- Organismos privados, vinculados con los servicios sanitarios, eléctricos o de gas, para dar prioridad a los hogares vulnerables y lograr eficacia en los procesos de tramitación. Los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) podrán suscribir convenios con las empresas concesionarias de estos servicios, para agilizar y optimizar los procesos asociados al Plan. Adicionalmente los SERVIU podrán incentivar la generación de proyectos que, complementando financiamiento, beneficien a sus trabajadores organizados en sindicatos. La Ley indica que los proyectos que se desarrollen en el marco del Plan serán priorizados por los organismos con competencia en la materia y gozarán de preferencia para su evaluación y aprobación. Además, se faculta al MINVU para solicitar terrenos fiscales o de afectación fiscal para ejecutar proyectos habitacionales o urbanos que sean parte del Plan, entre los que se cuentan terrenos fiscales calificados por el Ministerio de Bienes Nacionales (BBNN) como aptos para construcción de viviendas sociales; y bienes raíces que sean parte del patrimonio de afectación fiscal de las Fuerzas Armadas.

El MINVU podrá solicitar la declaración de prescindencia de otros terrenos públicos o fiscales y su posterior transferencia al SERVIU. Para esos efectos, la Ley señala que el MINVU propondrá, mediante Resolución Ministerial, un mecanismo para que estas declaraciones de prescindencia y transferencia de terrenos se efectúen de manera expedita, dependiendo del tipo de terreno y la institución que lo transfiere.

Para el desarrollo de proyectos urbano-habitacionales prioritarios, el MINVU podrá establecer un sistema especial de construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala y ejecución de obras de equipamiento para su integración social y urbana, como complemento de los programas que promueven la postulación individual o colectiva. Estos proyectos serán coordinados y ejecutados a través de las Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) y SERVIU, sin perjuicio de la participación de otros actores en su presentación y ejecución (municipios, gobiernos regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado).

Este sistema tiene por objeto que la producción de viviendas y el equipamiento necesario no dependan exclusivamente de la asignación de subsidios a un número determinado de familias, sino que puedan ser financiados como proyecto y ejecutados de manera global. También se contempla la modalidad mixta de gestión y/o financiamiento, con aportes de fuentes diversas (otros órganos públicos, gobiernos regionales, municipios, empresas u otras personas de derecho público o privado).

La mejora de procesos, mecanismos y modelos de gestión existentes también forma parte del Plan y se direcciona tanto al aumento de la productividad como a respaldar la continuidad de proyectos que no han podido finalizar su construcción, financiados total o parcialmente con recursos públicos.



CAPÍTULO 2



ENFOQUE DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

La formulación e implementación del PEH se enmarca en una visión de sociedad que respeta la diversidad y promueve la equidad, donde la vida de las personas y su cotidianidad es valorada en todas sus dimensiones.

Para materializar la visión señalada, el Plan debe otorgar garantías sociales, culturales, medioambientales y económicas a toda la comunidad desde un enfoque de derechos. De esta manera, la corresponsabilidad del Estado, con particular acento en la toma de decisiones locales/territoriales, no se limita a las gestiones del sector público, empresas e instituciones, sino que se extiende a toda la ciudadanía, reconociendo a los habitantes como sujetos de derecho activos en la cogestión de soluciones para alcanzar un estándar de Buen Vivir⁴.

2.1 PRINCIPIOS RECTORES

Los principios que rigen el Plan aquí propuesto cubren los siguientes ámbitos:

Equidad territorial: Debe garantizarse el acceso a la vivienda como parte de una estrategia planificada e integral, que permita a todas las personas desarrollarse plenamente en entornos seguros y bien localizados, conectados a equipamientos, áreas verdes y servicios de calidad, contribuyendo así a una mayor integración social y urbana.

Diversidad: Implica una respuesta oportuna y efectiva a las diversas demandas y necesidades urbano-habitacionales de todas las personas, hogares, familias y grupos sociales, considerando sus ciclos y modos de vida, así como las distintas formas de organización social y cultural.

Equidad de género: Perspectiva que permite corregir y disminuir la desigualdad existente entre hombres y mujeres, para posibilitar a todos el acceso a la vivienda adecuada y a la ciudad, en igualdad de condiciones y contemplando los distintos ámbitos de la vida social.

Seguridad: Incluye la seguridad de la tenencia, sea en propiedad o en arriendo, como uno de los pilares de la vivienda adecuada, que permite garantizar a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas⁵.

Participación: Implica promover comunidades cohesionadas e inclusivas mediante el fortalecimiento de mecanismos de participación ciudadana y estrategias de acompañamiento social, fomentando la responsabilidad compartida, la capacidad de autogestión y el involucramiento de los habitantes en las decisiones relativas a sus entornos de vida, formas de convivencia y cotidianidad.

Descentralización: Exige considerar las diversas realidades geográficas de los territorios, fomentando la autonomía de los servicios regionales y el desarrollo local sostenible, para mejorar las condiciones de habitabilidad en áreas urbanas y rurales.

⁴ La idea del Buen Vivir es una propuesta para enfrentar el futuro con mayor conciencia y empatía hacia nuestro entorno, reconociéndonos como parte de un sistema de vida que compromete la sustentabilidad de nuestros territorios y la cohesión de nuestras sociedades. Supones entender y respetar la pluralidad en la convivencia fraterna, así como en la cooperación; asumiendo que seres humanos y naturaleza son un todo indivisible y frágil. El Buen Vivir propone construir un nuevo trato, basado en la conciencia colectiva y la cooperación, superando obstáculos y barreras ideológicas o culturales, entre otras.

⁵ Véase ONU-Hábitat, El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo N° 21 (Rev. 1). Ginebra, Suiza: Naciones Unidas, 2010. Disponible en https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

Sustentabilidad: Considerando el contexto de crisis ambiental y cambio climático, es crucial impulsar el desarrollo de planes y proyectos sustentables y territorialmente pertinentes, que promuevan el cuidado del medioambiente y mejoren las condiciones de habitabilidad y salud de las personas.

2.2 ENFOQUE DE DERECHOS

El Estado es el principal garante de los Derechos Humanos y, por ende, tiene un rol trascendental en la garantía del derecho a la vivienda adecuada, en particular de aquellas personas y comunidades cuyos medios no les permiten gozar de este derecho de manera autónoma. Esta responsabilidad del Estado proviene de los compromisos adquiridos a través de la firma y ratificaciones de los tratados internacionales de Derechos Humanos, como la Declaración Universal de Derechos Humanos (1948, ratificado en 1972) y el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966, ratificado en 1972).

Para la implementación de un plan habitacional con enfoque de Derechos Humanos, es necesario entender que la carencia de vivienda adecuada no afecta a todos los grupos por igual y que, debido a las desigualdades sociales estructurales, se ha marginado a ciertos grupos que históricamente han tenido dificultades en el goce de sus derechos. Por ende, un primer elemento para lograr incorporar el enfoque de derechos humanos en el ámbito habitacional consiste en medidas afirmativas al momento de la selección de los grupos beneficiarios que respondan a las necesidades de estos grupos, a fin de priorizarlos y restituir un derecho que les ha sido vulnerado. En este entendido, se puede identificar a las personas por sus características socioeconómicas, así como por la urgencia respecto a la localización de su residencia actual. Este enfoque apunta a los hogares que habitan en campamentos y también a aquellos que presentan déficit habitacional, de los cuales se sabe que hay una alta proporción de hogares con niños, niñas y adolescentes, así como también hogares migrantes.

El enfoque de Derechos también implica actuar con equidad territorial, asegurando que el PEH actúe en los territorios hasta donde ahora el Estado no ha llegado con una solución.

La interacción de cada uno de los principios rectores señalados configura el enfoque de este Plan, el cual se conjuga, además, con los compromisos y recomendaciones internacionales en materia de derechos humanos orientadas a promover la inclusión y la igualdad social y territorial. En esta perspectiva, el Plan se rige por los siguientes preceptos:

- **Igualdad y no discriminación**
- **Personas como sujetos de derechos**
- **Participación**
- **Accesibilidad universal**
- **Interculturalidad**
- **Intersectorialidad**

A lo anterior debe agregarse que entre los compromisos que ha asumido el MINVU para el actual período de Gobierno, se encuentra el Plan Nacional de Derechos Humanos (PNDH) 2022-2025, cuyas medidas en materia habitacional son el fortalecimiento del enfoque de vivienda adecuada en las políticas urbano-habitacionales, y el fortalecimiento de la institucionalización de mecanismos de participación ciudadana efectiva en la política urbano-habitacional. Ambas medidas se encuentran alineadas con este Plan de Emergencia Habitacional.

Adicionalmente, se asumen otros compromisos específicos en los siguientes instrumentos:

- **Plan Nacional de Igualdad entre Hombres y Mujeres 2018-2030.**
- **Plan de Acción Nacional de Niñez y Adolescencia 2022-2025.**
- **Acuerdo Nacional por la Infancia.**
- **Ley N° 20422 de Igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.**

2.3 GESTIÓN PARTICIPATIVA Y CON VISIÓN TERRITORIAL

Con un enfoque de descentralización y participación, en el PEH se define a las comunidades como sujeto central en su ejecución, propiciando una gestión institucional descentralizada que considere las diversas realidades geográficas y culturales de los territorios y que fomente la autonomía de los servicios regionales y el desarrollo económico local sostenible. Se trata de una tarea que exige acuerdos y compromisos de planificación conjunta entre organismos públicos, empresas privadas y la comunidad en sus territorios; y que implica traspasar competencias y recursos para construir instancias de planificación territorial y habitacional a nivel local y, así, abordar las desigualdades urbano-territoriales desde la base.

Diversificar el acceso a la vivienda y sus mecanismos de producción responde a la necesidad de adaptarse a los requerimientos específicos de cada grupo humano y su territorio, entregando a las autoridades regionales y locales instrumentos flexibles que les permitan enfrentar sus desafíos habitacionales.

En la línea señalada, uno de los pilares fundamentales de la implementación del PEH se encuentra en el compromiso técnico y social de las más de 6.500 personas que trabajan en el Ministerio de Vivienda, en particular quienes laboran en los SERVIU y SEREMI de cada región. Además, el PEH compromete a otros actores y requiere de una necesaria coordinación entre los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, incluidas las Municipalidades y los Gobiernos Regionales. Esta coordinación debe permitir agilizar los plazos de tramitación de las autorizaciones, permisos e informes que se requiera de los distintos organismos, así como mejorar la efectividad y pertinencia de sus acciones.

Para estos efectos, la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVyT) deberá coordinar las acciones de los distintos OAE para priorizar y concretar este Plan, fortaleciendo la acción conjunta, optimizando procesos y estableciendo plazos máximos para cumplir con las diversas responsabilidades. Ello se aplica especialmente al cumplimiento de exigencias y otorgamiento de permisos en materia ambiental, sanitaria, de urbanismo y construcciones, de obras públicas o de movilidad urbana, entre otras.

En la línea señalada, el PEH considera establecer un modelo de gestión compartido entre los gobiernos regionales y comunales, lo que implica entregar a las SEREMI de Vivienda y Urbanismo las facultades para coordinar regionalmente el Plan a través de un trabajo coordinado con el Gobierno Regional (GORE) y otras SEREMI.

Para la materialización de la propuesta anterior, se requiere conformar Equipos Regionales de Gestión de Proyectos Habitacionales de la SEREMI/SERVIU, que apoyen la gestión interna de los SERVIU en áreas como contratación de asesorías de revisión de proyectos técnicos, de revisión de cálculo independiente y de revisión de proyectos de especialidades, entre otras.

Como apoyo a los municipios, este Equipo Regional de Gestión podrá aplicar convenios de apoyo con los SERVIU para gestionar y financiar servicios de asistencia técnica, contratación de servicios para el estudio de terrenos, contratación de servicios para el desarrollo de proyectos técnicos y de fiscalización técnica de las obras.

El Plan requiere de la activa participación de las Municipalidades en la gestión de la demanda, y en la elaboración y/o contratación de los proyectos técnicos. Por su parte, los SERVIU tendrán a su cargo la revisión y calificación los proyectos. De esta manera, se busca el fortalecimiento de equipos que puedan prestar servicios de asistencia técnica, incorporando en ello a diferentes actores, tales como equipos profesionales y profesionales independientes con Registro MINVU vigente y Entidades Patrocinantes privadas con convenios regionales vigentes, entre otros.

Asimismo, el Plan contempla la participación y acciones concurrentes, de gestión y aporte de recursos de otras SEREMI, en áreas como financiamiento mediante convenios, coordinación de inversión intersectorial en equipamiento social, coordinación y seguimiento de proyectos en el Sistema Nacional de Inversiones.

El éxito del PEH no podrá alcanzarse sin el involucramiento activo de la comunidad. Las herramientas de participación ciudadana y las estrategias de acompañamiento social que ha desarrollado el MINVU a lo largo de su historia resultan fundamentales. La experiencia acumulada en el propio MINVU respecto a la participación y acompañamiento social debe ponerse al servicio del Plan, sobre todo en lo relativo a los mecanismos consagrados en la Ley de Participación y en el trabajo de los equipos sociales del Ministerio y otras entidades colaboradoras que acompañan a las comunidades en los proyectos habitacionales y urbanos. Respecto a lo establecido en la Ley, existen diversas acciones del Ministerio relativas a la convocatoria a la sociedad civil, a la entrega de información, a la rendición de cuentas y a la consulta a las comunidades, que deben potenciarse en el marco del Plan. Lo mismo respecto de las experiencias exitosas de vinculación y acompañamiento social, como el Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el Programa Campamentos o el "Quiero Mi Barrio".

La comuna debe ser el lugar principal de coordinación y diálogo entre las familias sin vivienda y los comités de allegados, con los SERVIU y los municipios, para lo cual el Plan propone un sistema de atención y de participación.





2.4 OBJETIVOS DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

En el marco de los principios antes señalados, se ha definido para el Plan de Emergencia Habitacional un objetivo general y objetivos específicos, según se desglosan a continuación.

2.4.1 Objetivo general

Recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la tenencia segura ya sea en propiedad individual, colectiva o en arriendo, evitando los abusos y la especulación.

2.4.2 Objetivos específicos

- 1.** Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país.
- 2.** Diversificar y aumentar la oferta habitacional adecuada acorde a diversas necesidades, ciclos de vida y tipos de soluciones.
- 3.** Crear entornos de vida adecuados, con equipamiento y calidad urbana, que mejoren efectivamente la calidad de vida de las familias y faciliten su radicación cuando sea posible.
- 4.** Favorecer la integración social y la regeneración urbana, expandiendo la oferta de viviendas de calidad y a precios asequibles en diversas localizaciones.
- 5.** Atender áreas rezagadas y llegar con soluciones habitacionales a zonas aisladas donde ni el mercado ni el Estado están llegando.
- 6.** Recuperar la gestión pública en la producción de vivienda, incorporando tecnología en innovación en colaboración activa público-privada.
- 7.** Fomentar la participación informada y activa de la sociedad civil en la construcción de políticas habitacionales y urbanas.

2.5 EJES ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

El Plan de Emergencia se dirige a dar respuestas a la actual urgencia habitacional en corto plazo y, además, asume el desafío de establecer acciones y estrategias para disminuir las desigualdades urbano-territoriales desde la planificación de acciones integrales, combinando diversos instrumentos y escalas de intervención que marquen una hoja de ruta hacia un estándar de Buen Vivir para toda la población. En esta línea se propone atender prioritariamente las necesidades habitacionales de las personas y familias más vulnerables; contrarrestar la desigualdad; aumentar el parque de viviendas asequibles mediante la acción directa del Estado, la colaboración del sector privado y la autogestión de la comunidad organizada; fortalecer la participación; establecer un nuevo tipo de relación con la comunidad; diversificar las formas de acceso a la vivienda; y aunar recursos de diversos actores, tanto institucionales como comunitarios

Para dar forma a estos propósitos, el Plan de Emergencia 2022-2025 plantea diez ejes estratégicos, que se detallan en los acápite siguientes.

2.5.1 Absorber como mínimo el 40% de la demanda habitacional proyectada

Se gestionarán distintas estrategias, recursos y capacidades para entregar 260.000 viviendas adicionales en el periodo presidencial 2022-2025, entre las que se incluyen modelos cooperativos, sistemas de industrialización, rehabilitaciones y ampliación de viviendas, adquisición de inmuebles existentes y nuevas construcciones, entre otras modalidades. Junto con ello, se sentarán las bases para consolidar la planificación urbana-habitacional como un mecanismo permanente del Estado. Ello requerirá diseñar los indicadores y verificadores del cumplimiento de metas en el marco de los sistemas de Monitoreo y Evaluación del MINVU (a cargo de su División de Finanzas, DIFIN), la elaboración de Planes Urbanos Habitacionales (PUH) y la programación de la vivienda. También se abordará el hacinamiento en viviendas y copropiedades como medida para mitigar el incremento del déficit cuantitativo, lo que requerirá del diseño de planes regionales de ampliación de viviendas y copropiedades para hogares con hacinamiento interno.

Más allá de las metas cuantitativas, la reducción de déficit se suma al mejoramiento y control continuo de la calidad de lo construido y a las intervenciones sobre el parque habitacional y urbano existente, mediante el Plan de Mejoramiento Cualitativo y las Iniciativas Urbanas, así como a la incorporación de estándares de eficiencia energética y cuidado del medioambiente, mediante la atención al déficit cualitativo y la acción en condominios de viviendas que gestiona el MINVU.

2.5.2 Asegurar equipamiento social intersectorial en nuevos proyectos

Se planificará, se aunarán recursos y se coordinarán las carteras para que todos los proyectos habitacionales del PEH accedan al equipamiento social, cultural y comunitario conforme a estándares y requerimientos del Plan. Se ajustarán metas y coordinará la implementación de equipamiento comunitario y áreas verdes en función de los proyectos que se vayan desarrollando en cada territorio. Para ello se conformarán Equipos de Gestión de Equipamiento intersectoriales (nacional y regionales), se levantará la cartera y la programación de inversiones existentes (regional y comunal) y se propondrá crear Centros Comunitarios multipropósito, en el marco de la intervención multisectorial de las políticas estatales del Sistema Nacional de Cuidados.

2.5.3 Robustecer el Banco de Suelo Público

El Estado tendrá un rol activo en la adquisición de suelo urbano, facilitando que las familias se establezcan en sus territorios y barrios según sus necesidades, redes de apoyo, adecuación cultural, proyectos y ciclos de vida. Se busca recuperar la planificación de los territorios considerando los cambios demográficos, las tendencias de crecimiento urbano y territorial y las necesidades de las comunidades, facilitando el acceso equitativo a oportunidades, bienes y servicios relevantes para todos y todas.

Para esta tarea, es fundamental focalizar el Banco de Suelo Público en la urgencia del Plan, priorizando la transferencia perentoria y gratuita de suelos fiscales, adquiriéndolos donde sea necesario y habilitando normativamente dicho proceso cuando sea pertinente y factible. Ello exige un análisis preciso de los suelos disponibles que tengan la aptitud necesaria para facilitar la accesibilidad y favorezcan la integración social y urbana.

Además, se definirá una Política de Gestión de Suelo que permita implementar un sistema de adquisición preferente de suelo con fines urbano-habitacionales y la creación de instrumentos de participación en la plusvalía del mercado de suelos, respondiendo a un criterio de justicia y equidad urbana que permita un flujo permanente de suelo con vocación pública y la

sustentabilidad financiera en el tiempo de este proceso.

2.5.4 Impulsar el arriendo protegido

Se promoverá activamente la generación de oferta de viviendas en un sistema de arriendo protegido, entendido como la disposición de viviendas asequibles, focalizadas en aquella población que no encuentra una respuesta satisfactoria por parte del mercado, y mediante el cual se regula la calidad, la localización y la renta máxima de arrendamiento. Tal sistema debe garantizar que la población objetivo pueda acceder a una vivienda por la cual no requiera gastar más del 30% de sus ingresos mensuales.

Esta modalidad conlleva la seguridad de tenencia desde un enfoque de derechos humanos, mejorando la capacidad de ahorro de los hogares y la flexibilidad para cambiar de vivienda de acuerdo con las distintas realidades laborales, familiares y de cuidados, incluyendo situaciones de violencia intrafamiliar, soluciones para adultos mayores, entre otros.

El Plan se propone financiar al menos 5.000 viviendas anuales en esta modalidad, utilizando inicialmente los instrumentos vigentes y llevando a cabo las adquisiciones o transferencias de suelo respectivas. Y junto con eso, realizar modelos de gestión tanto privada como cooperativa para arriendo asequible, y de inversión directa por parte de los SERVIU y municipios en la construcción de vivienda pública para las familias más vulnerables y de bajos ingresos.

En el Plan se considera, además, la modalidad de Adecuación de Viviendas, para modificar viviendas existentes y convertirlas en vivienda multifamiliar, para oferta de arriendo protegido.

2.5.5 Diversificar las modalidades de acceso a la vivienda y el tipo de tenencia

El Plan avanzará hacia un modelo que ponga en el centro la gestión de viviendas y barrios, diversificando las opciones de producción, financiamiento y tenencia, para garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada. Esta política se basa en una gestión descentralizada, participativa y sustentable de proyectos urbano-habitacionales que introduzca una perspectiva de cuidados, resguardando la función social de la propiedad y de nuestro territorio como soporte de la vida en sociedad.

Se reforzarán modelos de gestión como la microrradicación y los Planes Urbano Habitacionales, y se ampliarán las opciones habitacionales para quienes no pueden acceder a una vivienda en otras líneas programáticas. Además, se atenderá la diversidad de situaciones tanto urgentes como críticas que requieren consideración especial en el Plan, como, por ejemplo, la de personas con subsidios otorgados que no encuentran una solución, así como de personas en situación de calle, adultos mayores, entre otros grupos de alta vulnerabilidad o rezago.

Entre las acciones previstas se encuentran la implementación de residencias humanitarias para facilitar el acceso de vivienda a familias en situación de emergencia (violencia intrafamiliar, catástrofes, emergencias climáticas, inmigración, etc.) o que vean sus derechos peligrosamente vulnerados. Se está diseñando un Programa Especial con mayor flexibilidad y adaptación que los actuales mecanismos de financiamiento vía subsidios, que permita la acción directa del Estado en combinación con aportes de otros actores mediante sociedades mixtas con SERVIU. Se encuentran además en estudio otros modelos de gestión, que puedan ser incorporados durante la implementación del Plan, como, por ejemplo, viviendas tipo e industrializadas para zonas aisladas o con baja oferta de empresas constructoras disponibles; el fideicomiso de tierras comunitarias⁶, el reajuste de suelos y el arriendo con opción de compra.

⁶ El fideicomiso de tierras comunitarias (Community Land Trusts, CLT) se refiere a una corporación sin fines de lucro que posee tierras en nombre de una comunidad, mientras actúa como administrador a largo plazo de viviendas asequibles, espacios comunitarios, edificios cívicos y otros activos en nombre de una comunidad. Los CLT equilibran las necesidades de las personas que desean seguridad de tenencia en la ocupación y el uso de la tierra y la vivienda, con las necesidades de la comunidad circundante, esforzándose por garantizar una variedad de propósitos sociales, como mantener la asequibilidad de la vivienda local, evitando el desplazamiento de residentes vulnerables y promoviendo la inclusión económica y racial.

2.5.6 Promover la autogestión habitacional y barrial

Es fundamental ir abriendo opciones para que las comunidades y organizaciones dispongan de herramientas para levantar iniciativas de autogestión, con énfasis en potenciar la participación de organizaciones de tipo cooperativista e incentivar mecanismos de propiedad colectiva y distintos tipos de tenencia, donde los proyectos podrán considerar unidades productivas y espacios de uso colectivo.

Para esta línea, se mejorará la coordinación intersectorial que permita destinar el apoyo técnico necesario a la conformación y/o consolidación de cooperativas a nivel nacional. En paralelo se consolidará un modelo expedito, que dispondrá de préstamos sin interés y asistencia técnica para la adquisición de terrenos, diseño, construcción y gestión de viviendas por parte de estas cooperativas.

2.5.7 Facilitar la radicación y la movilidad habitacional

El Plan considera mejorar los mecanismos para facilitar la movilidad habitacional de familias que requieren vender una vivienda construida o adquirida con subsidio, en particular cuando el destino de esa vivienda atienda la necesidad habitacional de familias vulnerables que provienen de asentamientos precarios, viviendas irrecuperables o arriendo abusivo.

En el marco de la implementación de un Sistema Nacional de Atención a Campamentos, se proyecta utilizar diversas estrategias para los asentamientos precarios. Entre ellas, radicación en los terrenos que se encuentren aptos mediante la elaboración de planes maestros integrales que incorporen visión de ciudad, ordenamiento territorial, urbanización, vivienda digna y una cartera de inversión plurianual y multisectorial, así como la relocalización, en particular en aquellos casos en que la ubicación actual implica riesgos para sus habitantes. Una de las principales opciones en estos casos es favorecer el acceso a viviendas en arriendo protegido para las familias provenientes de esos asentamientos precarios.

El Plan considera también abordar el alto hacinamiento interno de miles de hogares que, producto de esta condición, presionan por nuevas soluciones habitacionales. Se considera desplegar planes regionales de ampliación de viviendas y copropiedades, que permitan a las familias numerosas permanecer en su lugar de residencia.

2.5.8 Mejorar la relación con la ciudadanía

Junto al mejoramiento de los mecanismos de participación, se estima fundamental hacer partícipes informados a los y las ciudadanas. Esto implica no solo mantener canales de información, comunicaciones efectivas y transparencia, sino también fortalecer a las personas y comunidades mediante la formación para un mayor involucramiento en los procesos habitacionales y en la toma de decisiones sobre su hábitat.

El Plan de Emergencia Habitacional se orienta a contribuir en esa transformación social basándose en la idea de un Gobierno Abierto, con acento en la formación de ciudadanas y ciudadanos comprometidos a impulsar, junto al Estado, respuestas oportunas para sus comunidades. Se enfrenta el desafío de ir más allá del traspaso de información sobre programas vigentes o mecanismos de postulación, y pasar a entregar herramientas para la reflexión y la decisión autónoma.

Las comunicaciones son fundamentales para abrir opciones a las personas, alternativas que no se reduzcan a la mera postulación y que comprometan en un proceso habitacional del cual forman parte. Ello implica potenciar un modelo de difusión que se centre en los caminos posibles y en el rol que le cabe a la comunidad.

2.5.9 Aunar esfuerzos y recursos en los territorios

El MINVU no puede desarrollar esta inmensa tarea sin los esfuerzos y recursos de otros ministerios y organizaciones, y de la comunidad en sus territorios. Es fundamental comprometer a los ministerios claves en los territorios, en el objetivo común de proveer de servicios de la manera más equitativa y articulada con el desarrollo habitacional, otorgando a las comunidades oportunidades de acceso a derechos territoriales fundamentales, como salud, educación y seguridad, entre otros.

Además del trabajo mancomunado, es necesario transparentar los costos diferenciales que existen en los territorios para llevar a cabo proyectos habitacionales. También se requiere fortalecer los convenios con gobiernos regionales y con las SEREMI de otros ministerios que actúan en materias vinculadas al desarrollo territorial y habitacional, los cuales deberían consensuar una planificación sinérgica que compatibilice sus carteras de inversiones y se complementen mutuamente.

Deben potenciarse las capacidades de los municipios y de la ciudadanía, así como de profesionales comprometidos con el desarrollo armónico de sus territorios. El Plan se compromete a diseñar y facilitar un nuevo sistema de Gestión de Asistencia Técnica Urbano Habitacional entre el MINVU y Municipios, con énfasis en potenciar capacidades en los equipos territoriales.

2.5.10 Mejorar procesos de producción habitacional

La emergencia habitacional obliga al MINVU a la revisión de las herramientas con las cuales ha estado desarrollando la política habitacional, de manera de crear instrumentos que aceleren los tiempos de respuesta para las soluciones habitacionales, mejoren la focalización y abran oportunidades a sectores de la sociedad que actualmente no tienen respuesta.

Junto al levantamiento de acciones para mejorar las coordinaciones internas del MINVU, el Plan de Emergencia Habitacional requiere la colaboración de diversos actores que participan en los procesos; por ejemplo, facilitando los mecanismos de traspaso de suelos por parte de otros órganos del Estado; agilizando los plazos y reduciendo los costos de trámites en entidades como los Conservadores de Bienes Raíces (CBR) y las Direcciones de Obras Municipales (DOM); y estableciendo coordinaciones con entidades privadas mediante convenios para eliminar la duplicidad de revisiones (ENEL, Aguas y otros).

El compromiso de las empresas en alianza activa con el Estado para producir más y mejores viviendas y espacios públicos es clave en el mejoramiento de la producción habitacional. Ellas aportan tecnología e innovación a todo el proceso, tanto con la incorporación de nuevos sistemas de construcción, como mediante la producción de componentes y materiales que faciliten la autoconstrucción.



CAPÍTULO 3



METAS FÍSICAS DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

El Plan tendrá un período plurianual de implementación, entre 2022 y 2025⁷, con foco prioritario en la atención de las familias del 40% más vulnerable del Registro Social de Hogares, en todas las comunas del país, sin por ello dejar de apoyar a familias y personas de ingresos medios bajos, muy afectados por la crisis habitacional.

Tanto el déficit habitacional —cálculo que deriva del análisis de instrumentos como el Censo 2017, la Encuesta Casen 2020 y el Catastro de Campamentos—, como la cuantificación de la demanda por vivienda que entrega el Sistema de Información Territorial de la Demanda (MINVU Conecta), son instrumentos que permiten dimensionar la magnitud del problema, pero no suficientes para conocer la necesidad actual con el detalle requerido por el Plan. Es necesario avanzar en diferentes frentes: el mejoramiento de procesos y la coordinación de actores para agilizar y concluir proyectos de viviendas que ya se encuentran en curso; la planificación de los territorios y los desarrollos habitacionales con una mirada desde las comunidades, escuchando y dialogando con las personas; y una política de suelo que permita al Estado contar con suelo disponible y con una base de información anticipada sobre el potencial, calidad, riesgos y sustentabilidad de las intervenciones en determinadas áreas. Y todo ello aunando esfuerzos y recursos para la cogestión, con una población activa y protagónica y un Estado coordinado entre sus ministerios, gobiernos regionales y locales.

3.1 METAS NACIONALES

El Plan de Emergencia Habitacional se propone, como un objetivo prioritario de intervención, absorber como mínimo el 40% de la demanda habitacional proyectada al 2022, que se calcula en cerca de 643.000 hogares, llegando con ello a los diversos territorios del país y promoviendo un mayor protagonismo del Estado en la atención de las necesidades habitacionales de la población. Considera gestionar estrategias, recursos y capacidades para alcanzar la meta de entregar 260.000 viviendas durante el período presidencial 2022-2025, así como sentar las bases para consolidar la planificación urbano-habitacional como mecanismo permanente del Estado.

Del mismo modo, el Plan se propone abordar el hacinamiento interno de los hogares mediante planes de ampliación de viviendas y copropiedades. Se estima, de acuerdo con cifras de la CASEN del año 2020, un número de 316.008 hogares con hacinamiento. Esta condición afecta especialmente a las familias más vulnerables, de manera que el Plan se focalizará en regiones y comunas con mayor índice de hacinamiento, y en hogares del tramo 40% del Registro Social de Hogares.

El costo de la inversión en viviendas alcanza 341.508.878 UF total (Tabla 1).

Demanda habitacional proyectada, DPH 2022 (*)	Meta física total viviendas 2022-2025	Inversión en viviendas (en millones de UF)
643.534	260.000	341,5

Tabla 1. Distribución de la meta habitacional

(*) Proyección Censo 2017 y Catastro de Campamentos 2021.

DPH: División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

⁷ Queda abierta la posibilidad de una prórroga legal.

Los nuevos proyectos habitacionales deben contar con equipamientos comunitarios suficientes y adecuados, diseñados para la realización de actividades culturales, educativas, sociales y deportivas. Dichas facilidades constituyen lugares en los que se produce el encuentro con el otro y que, a la vez, originan flujos de actividad que regeneran el entorno, tanto en la ciudad compacta como en la dispersión suburbana. Se promoverá la construcción de edificaciones comunitarias multipropósito destinadas a las actividades sociales y comunitarias, con enfoque de derechos, enfoque de cuidados, enfoque de género y de reducción de riesgo de desastres. Tales facilidades estarán relacionadas estrechamente con los Municipios, para dar sostenibilidad a su gestión en el tiempo.

Se promoverá la construcción de edificaciones comunitarias multipropósito destinadas a las actividades sociales y comunitarias, con enfoque de derechos, enfoque de cuidados, enfoque de género y de reducción de riesgo de desastres. Tales facilidades estarán relacionadas estrechamente con los municipios y otros organismos públicos y comunitarios, para dar sostenibilidad a la gestión en el tiempo. Se considera construir una red nacional de 400 edificaciones de este tipo, a las que se denominará Centros Comunitarios de Cuidados y Protección, con un valor unitario de 8.335 UF, por un monto total de 3.333.760 UF.

Del mismo modo, se considera la construcción de 205 unidades de equipamiento comunitario (sociales, deportivos y culturales) durante el período, correspondientes a Planes Urbano Habitacionales (PUH) y Campamentos, con un costo promedio de 6.000 UF y una cantidad de 637.498 m² de áreas verdes, a escala vecinal, entre plazoletas (menores a 500 m²) y plazas menores (entre 500 y 5.000 m²), por un monto total de 2.307.369 UF.

La Tabla 2 indica, de manera general, las necesidades de equipamiento, por tipo de proyectos, de acuerdo con los Estándares de Focalización establecidos por el MINVU.

Centros Comunitarios de Cuidados y Protección		Equipamiento PUH y Campamentos			Total (UF)
Año	Cantidad	Monto (UF)	Año	Monto (UF)	
2022	40	333.160	2022	374.132	707.292
2023	150	1.250.250	2023	748.263	1.998.513
2024	150	1.250.250	2024	592.487	1.842.737
2025	60	500.100	2025	592.487	1.092.587
	400	3.333.760		2.307.369	5.641.129

Tabla 2. Distribución del equipamiento y áreas verdes

Además de la Meta MINVU de equipamientos, es necesario que concurren otros ministerios, con dispositivos tales como los Servicios de Salud, de Atención Primaria y Hospitalaria; los Establecimientos Educativos, de Educación Preescolar, Educación Básica y Media, Salas Cuna y Jardines Infantiles. A ello debe agregarse la construcción de Equipamiento Comunitario, Áreas Verdes y Espacios Públicos a escala barrial (unidades vecinales).

3.2 METAS COMUNALES Y CLASIFICACIÓN TERRITORIAL

En conformidad con lo establecido por la Ley N° 21450, las metas se han distribuido a un nivel de comunas⁸. 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.

En primer lugar, para establecer las metas comunales se descuentan las viviendas que ya se encuentran en ejecución a marzo de 2022 (124.410 unidades). Luego, se procede a distribuir las 135.590 viviendas necesarias para completar la meta nacional de 260.000 en las 345 comunas del país mediante la correlación de “Proyección de la demanda habitacional 2022” (División de Política Habitacional [DPH], MINVU) que tiene cada comuna. Una vez que cada comuna tiene su distribución, se procedió a clasificar y agrupar a las comunas, en función de su tamaño de demanda, operatividad y/o entidad territorial. Estas entidades de clasificación son:

- 12 Sistemas de Ciudades conformadas por 66 comunas.
- 26 Grandes Comunas, cuyas metas son individualizadas para cada una.
- 3 conglomerados (clústeres) que agrupan comunas a las que se han asignado metas promedio según sus requerimientos, que suman en total 253 comunas.

Clasificación territorial	N° de comunas	N° de familias campamentos	%	Proyección de demanda DPH	%	Viviendas en ejecución	Viviendas por ejecutar	Total meta	%
Sistemas de Ciudades	66	42.236	55,2	347.967	61,4	58.339	79.631	137.970	53,1
Grandes Comunas	26	23.019	30,1	105.823	18,7	35.409	30.738	66.147	25,4
Agrupación									
1	72	6.403	8,4	66.076	11,7	14.742	13.838	28.562	11,0
2	85	3.468	4,5	35.151	6,2	7.808	8.528	16.336	6,3
3	96	1.418	1,9	11.973	2,1	8.130	2.855	10.985	4,2
TOTAL		76.544	100	566.990	100	124.410	135.590	260.000	100

Tabla 3. Cuadro resumen: Proyección de la demanda habitacional 2022 y metas PEH

El detalle de las comunas que componen los “Sistemas de Ciudades” y “Grandes Comunas” se encuentra en la tabla siguiente. La información sobre las otras 345 comunas se encuentra en Anexo.

⁸ El detalle de esta repartición comunal y su metodología para distribuir las a escala de comunas se presentan en Anexo

Clasificación territorial	Viviendas en ejecución	Viviendas por ejecutar	Total meta
Sistema de ciudades	58.339	79.631	137.970
Chillán/Chillán Viejo	1.997	931	2.928
Coquimbo/La Serena	5.191	3.063	8.254
Gran Concepción	6.369	3.350	9.719
Gran Santiago	15.648	48.623	64.271
Gran Valparaíso	6.818	9.209	16.027
Iquique /Alto Hospicio	3.612	4.977	8.589
Puerto Montt/Puerto Varas	3.389	1.823	5.212
Quillota/Calera/Hijuelas/La Cruz	2.328	821	3.149
Rancagua/Machalí	3.718	1.456	5.174
San Antonio/Cartagena	940	703	1.643
Talca/Maule	3.310	3.319	6.629
Temuco/Padre de las Casas	5.019	1.356	6.375
Grandes Comunas	35.409	30.738	66.147
Antofagasta	3.605	8.581	12.186
Arica	5.197	2.271	7.468
Buín	1.837	697	2.534
Calama	736	2.768	3.504
Calbuco	8	600	608
Colina	1.671	1.210	2.881
Copiapó	2.305	2.354	4.659
Coyhaique	267	324	591
Curicó	982	851	1.833
Lampa	1.414	1.040	2.454
Linares	1.024	387	1.411
Los Ángeles	1.816	640	2.456
Melipilla	1.228	857	2.085
Osorno	2.388	1.830	4.218
Ovalle	1.226	784	2.010
Padre Hurtado	1.376	602	1.978
Paine	199	611	810
Peñaflor	246	450	696
Punta Arenas	704	347	1.051
Rengo	1.488	342	1.830
San Felipe	743	524	1.267
San Fernando	1.299	286	1.585
Talagante	582	324	906
Valdivia	1.340	1.431	2.771
Vallenar	1.118	284	1.402
Villarrica	610	343	953
Agrupación	30.662	25.221	55.883
1	14.724	13.838	28.562
2	7.808	8.528	16.336
3	8.130	2.855	10.985
TOTAL	124.410	135.590	260.000

Tabla 4. Distribución de metas según clasificación territorial

Las 55.907 viviendas en las agrupaciones 1, 2 y 3 presentan requerimientos similares, por lo que se han ajustado a una meta promedio, para una mayor equidad entre las comunas de cada grupo.

Agrupación	N° de viviendas por realizar por cada comuna (Meta)	N° de comunas
1	178	72
2	81	85
3	24	96
TOTAL		253

Tabla 5. Distribución de viviendas por realizar según agrupaciones y número de comunas

3.3 METAS POR REGIÓN

Sobre la base de la estimación de una proyección de demanda por comuna, se obtiene una cantidad de estimada de 643.534 (incluye las familias de campamento, correspondientes a 76.544). Con ello se puede ver la distribución de esta demanda, viviendas en ejecución (distribución ya realizada con anterioridad) y viviendas por hacer.

Región	Proyección demanda DPH	Familias en campamento (Catastro 2021)	Plan: Viviendas en ejecución	Plan: Viviendas por ejecutar
Arica y Parinacota	10.189	1.489	5.197	2.343
Tarapacá	19.784	9.682	3.863	5.437
Antofagasta	31494	8.214	4.791	12609
Atacama	8.559	5.633	3.979	3.538
Coquimbo	28.565	1.334	6.735	5.755
Valparaíso	56.432	19.193	16.876	14.370
Metropolitana	268.108	14.259	25.183	55.972
O'Higgins	25.938	1.414	9.248	5.419
Maule	25.082	404	9.522	7.145
Ñuble	9.309	295	4.405	2.152
Biobío	25.990	7.436	12.879	6.017
La Araucanía	16.981	1.617	9.330	4.203
Los Ríos	13.192	1.786	2.615	2.997
Los Lagos	23.857	3.368	7.751	6.414
Aysén	1.417	239	694	599
Magallanes	2.093	181	1.342	620
TOTAL	566.990	76.544	124.410	135.590

Tabla 6. Distribución de metas por Región

Asumiendo que la implementación del PEH exige la visión, realidad y experiencia de cada territorio por parte de su comunidad, es preciso que dicho Plan cuente con la flexibilidad de ajustes necesaria para facilitar que cada una de las regiones pueda trabajar en la escala de provincias y comunas, en un trabajo cualitativo con gobiernos regionales y municipios. Mediante esta alianza será posible responder con mayor precisión a las necesidades habitacionales, reconociendo las potencialidades, capacidades y sinergias presentes en los territorios.

En consecuencia, las cifras propuestas en el Plan podrán ser revisadas y ajustadas anualmente por los SERVIU y SEREMI de Vivienda y Urbanismo del país, en acuerdo con los Gobiernos Regionales y Municipios, considerando las propuestas de estos, con el objeto de atender a:

- Propender a una mayor proporción de familias de campamentos por atender.
- Impulsar proyectos de mayor tamaño, incluyendo Planes Urbano Habitacionales cuya cobertura permita atender las demandas de la comuna de emplazamiento y de las comunas vecinas.
- Favorecer la movilidad voluntaria de familias entre comunas de la región, a través de diversas líneas programáticas.
- Proporcionalmente, llegar a todos los territorios de la Región.
- Fomentar el arriendo asequible, incorporando familias de distinto origen respecto al emplazamiento de la oferta.
- Incluir y testear nuevas modalidades de programas habitacionales que incorporen la industrialización, la autogestión y planes especiales para trabajadores en conjunto con empresas, entre otros.

3.4 VIVIENDAS PROGRAMADAS PARA EL PEH

El Plan de Emergencia Habitacional propone una oferta programática que se adapte a las realidades locales, facilitando las combinaciones de los instrumentos disponibles con nuevos programas, con diversidad de modalidades de acceso a la vivienda (en propiedad individual o colectiva, en arriendo con y sin opción de compra), con espacio para la movilidad habitacional, con autogestión y desarrollo social, fortaleciendo las capacidades y la formación para enfrentar el futuro.

A marzo de 2022 se encuentran en construcción 124.410 viviendas⁹, correspondientes a los Programas DS19, DS49 y DS10¹⁰, de acuerdo con el detalle especificado en Tabla 7

9 En este total se encuentran consideradas las viviendas en Planes Urbano Habitacionales, así como las de arriendo protegido en suelo SERVIU que, en general, incluyen 9 recursos o viviendas implementadas mediante los subsidios DS49 o DS19.

10 Subsidio DS19, de Integración Social y Territorial: Permite a familias de diferentes realidades socioeconómicas que buscan adquirir su primera vivienda con apoyo del Estado, acceder a proyectos habitacionales en barrios bien localizados y cercanos a servicios, con estándares de calidad en diseño, equipamiento y áreas verdes. Subsidio DS49, Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda: para compra de una vivienda construida de hasta 950 UF. Subsidio DS10, Programa de Habitabilidad Rural dirigido a familias que residen en localidades rurales o urbanas con hasta 5 mil habitantes. Permite la construcción de una vivienda con recintos complementarios, como gallineros, invernaderos, leñeras u otros que permitan desarrollar de mejor forma sus actividades, tanto de sustento familiar como productivas.

Región	Programa de Integración Social y Territorial (DS19)	Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49)	Programa de Habitabilidad Rural (DS10)	Total viviendas en ejecución, marzo 2022
Arica y Parinacota	2.156	3.041	0	5.197
Tarapacá	1.448	2.387	28	3.863
Antofagasta	3.029	1.744	18	4.791
Atacama	1.898	2.039	42	3.979
Coquimbo	4.948	1.634	153	6.735
Valparaíso	12.822	3.807	247	16.876
Metropolitana	16.304	8.754	125	25.183
O'Higgins	7.306	1.769	173	9.248
Maule	6.441	2.888	193	9.522
Ñuble	1.871	1.989	545	4.405
Biobío	7.705	4.668	506	12.879
La Araucanía	4.191	4.196	943	9.330
Los Ríos	1.173	1.208	234	2.615
Los Lagos	3.901	3.568	282	7.751
Aysén	192	454	48	694
Magallanes	0	1.342	0	1.342
TOTAL	75.385	45.488	3.537	124.410

Tabla 7. Viviendas en ejecución según programas DS19, DS49 y DS10, a marzo 2022

3.5 NUEVA PRODUCCIÓN HABITACIONAL

Para alcanzar la meta de 260.000 viviendas que propone el presente Plan, es necesario producir, a través de las estrategias que se implementen, 135.590 viviendas adicionales (Tabla 8).



Región	Total DS49	Total DS19	Total DS10	Total DS1	Total DS120	TOTAL Nueva producción habitacional
Arica y Parinacota	1.691	450	72	131	0	2.344
Antofagasta	10.125	1.247	92	493	0	12.607
Tarapacá	4.187	848	88	264	0	5.437
Atacama	2.874	340	144	99	0	3.537
Coquimbo	4.387	674	88	512	95	5.756
Valparaíso	11.514	1.338	280	1.162	75	14.369
Metropolitana	29.139	13.620	80	9.769	3.092	55.960
O'Higgins	4.418	303	356	250	52	5.419
Maule	5.899	248	384	259	154	7.144
Ñuble	1.490	178	380	120	5	2.173
Biobío	4.022	877	456	617	46	6.018
La Araucanía	2.967	331	564	198	12	4.202
Los Ríos	2.495	249	124	125	0	2.993
Los Lagos	4.535	879	468	368	21	6.411
Aysén	324	40	216	20	0	600
Magallanes	310	74	212	24	0	620
TOTAL	91.927(*)	21.696	4.004	14.411(*)	3.552	135.590

Tabla 8. Distribución de líneas programáticas por región

(*) Incluye viviendas para arriendo protegido, líneas para cooperativas, microrradicación, Plan Urbano Habitacional (PUH) y campamentos.

3.6 OFERTA PROGRAMÁTICA TOTAL, PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

En función de las viviendas que se encuentran en ejecución y las que están por realizar (nueva producción), se obtiene que, en total, un 52% corresponde a la línea programática del DS49, un 37,3% al DS19, un 5,5% al DS1, y un 2,9% al DS10, dejando cerca del 2% restante al leasing y arriendo protegido. Cabe señalar que los Planes Urbano Habitacionales (PUH) contienen intervenciones mediante el DS19, DS49 y arriendo protegido, que forman parte de la meta global de esas líneas programáticas.

La oferta de adecuación de viviendas para arriendo protegido alcanza 2.500 unidades resultantes para el período 2022–2025, mediante subsidios del D.S. N° 27 (V. y U., 2016), que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

La oferta de ampliación viviendas y copropiedades para el mismo período considera 2.000 unidades en total.

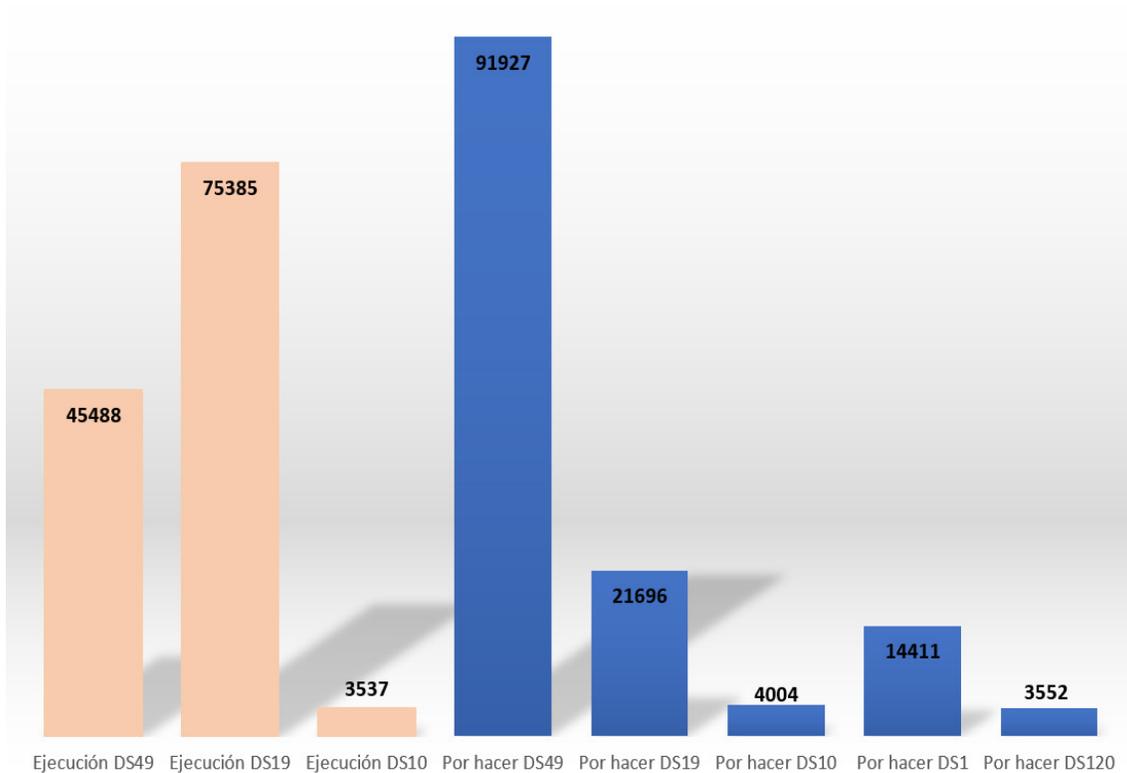


Figura 3. Resumen de oferta programática, Plan de Emergencia Habitacional

3.7 RECURSOS COMPROMETIDOS PARA EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

El PEH contempla el uso de recursos ya contenidos en la Ley de Presupuesto 2022, con una propuesta de incremento del Programa Habitacional en ciertas líneas programáticas, y una proyección de escenarios para las siguientes leyes de presupuestos, con especial énfasis en aumentar la producción habitacional en territorios priorizados.

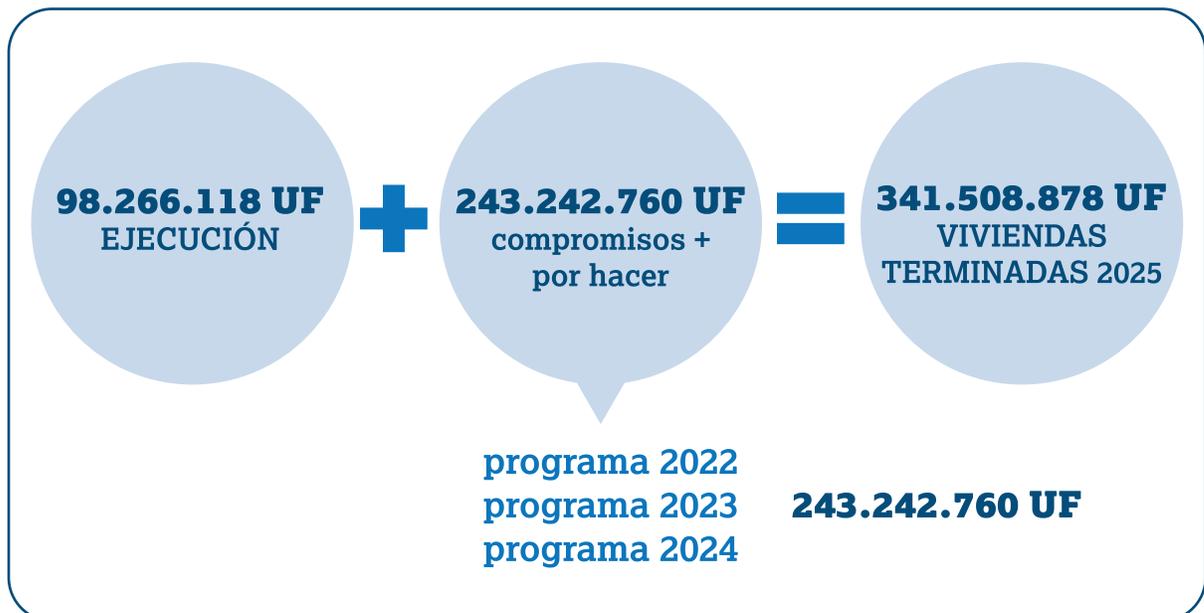


Figura 4. Recursos comprometidos para el Plan de Emergencia Habitacional. Resumen

REGIÓN	Necesidades Programas 2022 PEH		Necesidades Programas 2023 PEH		Necesidades Programas 2024 PEH	
	UNID.	TOTAL UF	UNID.	TOTAL UF	UNID.	TOTAL UF
Arica y Parinacota	2.448	2.446.967	2.305	2.479.151	689	861.519
Tarapacá	4.421	4.822.887	4.168	4.513.065	2.579	2.808.933
Antofagasta	8.171	7.831.147	7.430	8.190.466	5.486	5.579.758
Atacama	3.191	2.927.516	3.140	2.668.860	1.256	1.341.987
Coquimbo	5.006	4.386.733	5.518	4.563.232	1.833	1.981.374
Valparaíso	10.929	9.808.154	8.178	6.805.467	5.254	5.616.963
O'Higgins	4.531	3.962.729	4.045	3.233.968	2.310	2.265.532
Maule	5.648	5.126.757	6.301	4.950.821	3.129	3.119.253
Ñuble	2.774	2.506.271	3.852	3.418.854	479	468.719
Biobío	6.746	5.306.935	11.019	9.171.197	2.120	2.122.121
Araucanía	4.450	4.018.313	5.109	4.438.113	1.230	1.304.745
Los Ríos	2.581	2.348.844	2.403	2.132.524	1.008	1.087.203
Los Lagos	4.877	4.343.354	5.625	4.979.597	2.669	2.740.296
Aysén	479	437.738	1119	1.170.712	539	601.412
Magallanes	518	441.949	2015	1.822.200	386	550.548
Metropolitana	46.234	35.033.194	33.188	26.220.967	28.195	20.515.405

Tabla 9. Plan de Emergencia Habitacional 2022-2023-2024: necesidades por regiones, y desglose por tipo de necesidad

REGIÓN	Necesidades Programas 2022 PEH		Necesidades Programas 2023 PEH		Necesidades Programas 2024 PEH	
	UNID.	TOTAL UF	UNID.	TOTAL UF	UNID.	TOTAL UF
	1.000	332.000	6.016	3.436.311		
TOTAL PAÍS	114.004	96.081.488	111.431	94.195.505	59.161	52.965.766

Nota: Total UF años 2022 y 2023 incluye leasing, DS120-

Necesidades equipamiento comunitario y áreas verdes	Cantidad	Inversión total en millones de UF
Equipamiento comunitario	832 unidades	5,0
Áreas verdes	3.500.000 m ²	5,8

Necesidades adecuación de viviendas para arriendo protegido	Cantidad	Inversión total en millones de UF
Unidades nuevas	2.500	2,13

Necesidades de ampliación de viviendas y copropiedades	Cantidad	Inversión total en millones de UF
Viviendas ampliadas	3.000	2,0

CAPÍTULO 4





MATRIZ ESTRATÉGICA Y LÍNEAS DE ACCIÓN

El Plan de Emergencia Habitacional exige contar con suelo apropiado a diversas necesidades habitacionales. Las respuestas programáticas también requieren diversidad, sea respecto a los tipos de viviendas o a los mecanismos de producción, acceso y tenencia. Hay situaciones de extrema criticidad que requieren innovación o combinación de los instrumentos de política disponibles. Mecanismos emergentes como la demanda por autogestión, arriendo protegido o cooperativismo, esperan respuesta. El Plan exige la más amplia participación de la comunidad y la colaboración de diversos organismos públicos y privados. La urgente necesidad exige mejorar y agilizar procesos.

4.1 LÍNEAS PROGRAMÁTICAS

El Plan se propone ajustar los programas habitacionales vigentes e incorporar nuevas opciones, que diversifiquen las posibilidades de acceder a la vivienda y que establezcan mecanismos innovadores para su producción y financiamiento, así como mejorar y agilizar los procesos de gestión que den mayor efectividad a las intervenciones.

En este contexto, el Plan considera la introducción de diversas líneas programáticas, planes, programas o propuestas de mejoramiento que conformarán parte de la gestión del Plan. Entre ellos:

1.Sistema de Edificación Directa SERVIU. Se creará un sistema de ejecución directa de proyectos urbano-habitacionales por parte del Estado, que incorpore gestión de suelo, participación de las comunidades y el desarrollo de viviendas y equipamientos de calidad, sustentables, incluyendo concursos de arquitectura. Se impulsará el desarrollo de hasta 28.000 viviendas mediante este sistema.

2.Programa de Vivienda para Organizaciones de Trabajadoras y Trabajadores. Se creará un programa orientado a promover planes de vivienda entre organizaciones de trabajadores y sus empresas, donde estas últimas aporten apoyo técnico y suelo destinado a la construcción de viviendas financiadas con subsidio del Estado y créditos asequibles. Por esta línea se destinarán recursos para desarrollar hasta 16.000 viviendas, además de incentivos y apoyo al acceso al crédito.

3.Programa de Vivienda Pública a Precio Justo. Se dispondrán recursos para crear un parque masivo de vivienda pública en arriendo, a través de Municipios, Gobiernos Regionales, personas sin fines de lucro sobre suelo público y los SERVIU, para desarrollar 20.000 viviendas mediante esta línea.

4.Programa de Vivienda Municipal. Se dispondrán recursos para la generación de 6.000 viviendas municipales para la atención transitoria de situaciones sociales críticas, violencia intrafamiliar y necesidades habitacionales del adulto mayor, entre otras.

5.Programa de autoconstrucción e industrialización. Se creará un programa para la construcción de conjuntos de vivienda, considerando una primera fase de urbanización a través de empresas constructoras, y una segunda fase inmediata para la ejecución de las viviendas mediante procesos de autoconstrucción e industrialización, con el objeto de desarrollar hasta 6.000 viviendas.

6.Programa de Micro Radicación y Pequeños Condominios.

Se impulsará el desarrollo de 4.000 viviendas en la modalidad de Pequeños Condominios para familias propietarias de lotes urbanos y sus allegados, en barrios consolidados con condiciones para la densificación predial, incluyendo estrategias de regeneración de barrios, unidades para el arriendo y reajuste de suelo.

7.Programa de Habitabilidad Rural. Se impulsará un plan de reformulación del Programa de Habitabilidad Rural con el objeto de promover la construcción de viviendas en territorios rurales, especialmente en lugares con aislamiento crítico y rezago, para alcanzar al menos 7.000 viviendas.

8.Programa de Cooperativas. Se creará un programa especial para el acceso colaborativo y colectivo a la vivienda mediante cooperativas de vivienda, cuyos integrantes tengan participación directa en el desarrollo de sus proyectos, con ayuda mutua y autoconstrucción, para un total de 2.000 viviendas.

9.Plan Campamentos. Se considerarán recursos para la atención de familias en campamentos que incluyan la radicación de 300 asentamientos a través de un nuevo programa "Construyendo Barrios", y la relocalización a través de proyectos cuando los asentamientos se encuentren en zonas de riesgo. Se espera atender al menos a 20.000 familias por estas vías.

10.Programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49) y de Integración Social y Territorial (DS19). Se adecuarán los programas vigentes para incrementar su eficacia y proveer soluciones oportunas, especialmente a través de la gestión de suelos públicos, para completar entre ambos hasta 151.000 viviendas.

Se impulsarán, además, otras medidas de fomento a la producción habitacional, que favorezcan la gestión de proyectos y agilicen la ejecución. Entre ellas:

11. Fomentar la producción de proyectos de mediana escala, con herramientas para acceso a suelo inserto en la ciudad consolidada, con acceso a bienes y servicios urbanos.

12. Implementar programas para producir vivienda a través de distintas modalidades de producción, tales como sistemas prefabricados, industrializados, incrementales, impresión 3D, entre otros.

13. Aplicar modalidad de Adecuación de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para modificar viviendas existentes y transformarlas en viviendas multifamiliares para arriendo protegido, incluidas zonas patrimoniales.

14. Implementar plan para la aplicación de subsidios individuales destinados a la compra y el arriendo de viviendas, incluyendo medidas de flexibilidad, apoyo al financiamiento mediante créditos, mejoramiento del monto del subsidio y creación de modelos de movilidad y estímulo al arriendo con promesa de compraventa.

15. Impulsar un modelo de construcción progresiva o autoconstrucción con lote urbanizado para campamentos.

- 16.** Implementar un plan masivo de ampliación de viviendas y copropiedades para hogares con allegamiento interno.
- 17.** Impulsar un plan de construcción de viviendas en territorios de especial aislamiento y rezago en zonas rurales.
- 18.** Impulsar un plan de construcción de Equipamiento Comunitario y Áreas Verdes en todos los proyectos del Plan de Emergencia Habitacional.
- 19.** Mejorar la relación con la ciudadanía mediante un programa de formación, diálogo ciudadano y acompañamiento social que fomente el enfoque de derechos en la gestión del MINVU y promueva la construcción de comunidades cohesionadas, y la participación activa de la sociedad civil en los procesos habitacionales.

En el marco de las planificaciones estratégicas anuales de inversión, las regiones propondrán proyectos en las líneas programáticas señaladas en conformidad a su realidad regional, estableciendo las metas que se proponen alcanzar y los recursos particulares al efecto, parte de lo cual se incluye en este Plan en su acápite anexo “Diagnóstico, estrategias y metas regionales”.

Los recursos para estas líneas programáticas podrán reconvertirse desde las líneas existentes propuestas en este Plan, específicamente los recursos que se dispongan para los programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49 de 2011), Programa de Integración Social y Territorial (DS19 de 2016 y Sistema Integrado de Subsidio (DS1 de 2011).

4.2 TERRENOS Y EL BANCO DE SUELO PARA EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

4.2.1 Estrategia global

La gestión de terrenos disponibles para el Plan es una meta central, la cual no solo debe traducirse en un Banco de Suelo propio, sino también en un mecanismo para que el Estado consolide la planificación de los territorios. Esto debiera plantearse como una tarea permanente para evitar futuras crisis habitacionales, como una nueva visión de la gestión pública y del rol del Ministerio en la búsqueda y evaluación de los terrenos, incorporando decisiones de corto y largo plazo. La gestión del suelo debe mirar a ser sustentable y permanente en el tiempo.

Al efecto, se creará un Fondo Público de Suelo, encabezado por un Consejo de Ministros, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE) y empresas públicas, entre otros que corresponda. La Secretaría Ejecutiva será organizada por la División de Desarrollo Urbano (DDU) de MINVU, con la colaboración evaluadora de condiciones técnicas de los terrenos por parte de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC) del MINVU y el análisis habitacional de la División de Política Habitacional (DPH) del MINVU.

Si bien se han identificado suelos que podrían facilitar la construcción de cerca de 650.000 viviendas, no todos ellos cumplen con requisitos básicos para incluir en el Plan, como, por ejemplo, que tengan o puedan contar en el corto plazo con accesibilidad a bienes urbanos relevantes, o que su uso sea factible en términos medioambientales y de factibilidad técnica y constructiva a costos que no excedan las posibilidades de financiamiento.

En esa dirección, el Plan se concentrará durante el primer año en acciones que permitan disponer rápidamente del suelo fiscal disponible y ya normado para el desarrollo de proyectos habitacionales, optimizando el proceso de traspaso mediante mesas de negociación con instituciones públicas y coordinación con entes asociados a la factibilización del suelo. En paralelo, se avanzará en la identificación, clasificación y priorización de los suelos que deberán adquirirse o transferirse al SERVIU.

4.2.2 Líneas de acción

Se proponen las siguientes líneas de acción:

1. Consolidar la estructura institucional e interinstitucional para la gestión de suelo. La gestión del suelo no empieza ni termina con su adquisición o transferencia, sino que forma parte de un proceso que debe ser optimizado, revisando y redefiniendo los roles dentro de la institucionalidad existente, a fin de reducir el número de gestiones y agilizar toda tramitación asociada al proceso. Las SEREMI de Vivienda y Urbanismo deben tomar protagonismo en la definición de los suelos que deberán disponerse al Plan de Emergencia Habitacional. Entre las etapas de gestión que se identifican están:

- Definición de áreas de interés para la gestión (adquisición, planificación) de suelo.
- Coordinación de procesos administrativos y técnicos para la adquisición.
- Procesos técnicos, normativos para la factibilización.
- Definición de estrategias de desarrollo para suelos de gran tamaño.
- Disposición de suelo para la ejecución de conjuntos habitacionales y equipamientos.

2. Acelerar la disposición de suelo fiscal existente. Se trabajará con urgencia en resolver nudos críticos, a fin de posibilitar el acceso al suelo fiscal disponible. Al respecto, se puede mencionar los siguientes mecanismos

- Disminuir los tiempos de transferencia desde Bienes Nacionales al SERVIU.
- 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.
- Coordinación con organismos del Estado involucrados en procesos de factibilización del suelo (Superintendencia de Servicios Sanitarios, Ministerio de Medio Ambiente, otros).
- Implementación acelerada de facultades que otorga la Ley N° 21450 (sobre Integración Social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional), respecto a la modificación de normas urbanísticas.

3. Conservación sostenible de suelos:

- Se definirán criterios y se pondrán a disposición recursos para efecto del cierre y seguridad de suelos en cartera, además de definir estrategias de uso transitorio, en caso de ser necesarios.
- En el mediano plazo, se iniciarán programas piloto que permitan diversificar las estrategias de tenencia de suelo, que garanticen el derecho a la vivienda adecuada a la vez de conservar la vocación pública del suelo fiscal, tales como fideicomisos de tierra comunitarios (Community Land Trusts), arriendo con factibilidad de compra (Leasing), cooperativas de vivienda, vivienda pública para arriendo.

4. Definir áreas de interés que orienten la adquisición y gestión futura de nuevos suelos:

- Se trabajará en el establecimiento de criterios para definir áreas que representan futuras oportunidades para la compra de suelo, definidas por la construcción de infraestructura pública o cambios normativos.

4.2.3 Metas de la gestión de suelos

Situación actual y metas de gestión de suelo de propiedad SERVIU

Existe un total de 952 terrenos y 2.404 hectáreas con proyectos asociados, de las cuales 1700 hectáreas corresponden a terrenos con viviendas en ejecución y 704 a terrenos de propiedad SERVIU o BBNN, donde es necesario ejecutar obras previas de factibilización técnica o normativa. De esta última categoría, estimamos que es posible habilitar 259 hectáreas para el PEH.

Suelo disponible según estado	Superficie requerida (ha)
Suelo SERVIU + BBNN con viviendas en ejecución	1.700
Meta habilitación suelo SERVIU + BBNN; requiere obras previas	259
TOTAL de suelo disponible SERVIU + BBNN en ejecución	1.959

Tabla 10. Suelo disponible con viviendas en ejecución y proyectos asociados, nacional

Región	PEH Viviendas por hacer	PEH Requerimiento de suelo (ha)	Suelo habilitado SERVIU + MBN (ha)
Tarapacá	104,8	23	128
Antofagasta	202,6	4	207
Atacama	92,1	11	103
Coquimbo	135,5	11	146
Valparaíso	185,4	96	282
O'Higgins	79,6	4	84
Maule	56,3	17	73
Biobío	63,4	7	70
La Araucanía	175,5	2	178
Los Lagos	158,9	38	197
Aysén	68,1	12	80
Magallanes	67,6	3	71
Metropolitana	184,2	3	187
Los Ríos	84,3	4	88
Arica y Parinacota	37,8	20	58
Ñuble	4,2	2	6
TOTAL	1.700	259	1.959

Tabla 11. Suelo disponible, con viviendas en ejecución y proyectos asociados por región

Metas de adquisición y gestión de suelo

- De manera urgente, se espera gestionar el suelo para emplazar viviendas de acuerdo con los desafíos planteados en las metas regionales, atendiendo a las necesidades particulares y la disponibilidad de suelo en cada comuna.
- Un primer análisis, considerando una densidad habitacional de 160 habitantes por hectárea (hab/ha) para ciudades pequeñas, de 350 hab/ha para grandes comunas y 500 hab/ha para conurbaciones, evidencia un requerimiento de terrenos cercano a las 1.211 hectáreas en todo el país. Esta estimación debe ser refrendada en cada región mediante un trabajo conjunto de identificación estratégica de suelos disponibles y potenciales para desarrollos habitacionales.
- Al requerimiento de gestión de suelo se suman 228 hectáreas de suelo para aplicar programas habitacionales en suelo de propiedad de los beneficiarios, sumando un total de 1.440 hectáreas.
- El requerimiento de gestión suelo (1.211 ha) se distribuye en 575 hectáreas de gestión pública y 636 hectáreas de gestión privada, de acuerdo con las proyecciones de los distintos programas (tabla siguiente).

Total Viviendas por hacer PEH sin suelo actual	111.265 viviendas
Suelo gestión pública asociado	575 ha
Suelo gestión privada asociadas	636 ha
Total suelo a gestionar para el PEH	1.211 ha
Suelo (ha) propiedad beneficiario	228 ha
TOTAL Suelo requerido por PEH	1.440 ha

Tabla 12. Requerimiento global de suelo para el PEH (hectáreas)

- Sobre la gestión del suelo público, es fundamental agilizar los procesos iniciados de transferencias de suelo, en particular aquellos de Bienes Nacionales, simplificando los mecanismos.
- En cuanto a costos asociados a la gestión de suelo, consideramos además un gasto de habilitación de 2UF/m² y de mantenimiento y seguridad de 0,5 UF/m² para la meta de habilitación de terrenos de propiedad SERVIU.

Presupuesto UF de habilitación suelo SERVIU y BBNN (2 UF/m ²)	5.172.012 UF
Presupuesto UF de mantenimiento y cierros suelo SERVIU y BBNN (0,5 UF/m ²)	1.293.003 UF
Presupuesto UF suelo por adquirir PEH (6 UF/m ²)	22.442.852 UF
Total presupuesto suelos PEH (UF)	28.907.867 UF

Tabla 13. Presupuesto gestión del suelo público en el PEH (en UF)

Región	PEH Viviendas por hacer	PEH Requerimiento total de gestión de suelo (ha)	Total requerimiento de suelo público (ha)	Total requerimiento de suelo privado (ha)	Hectáreas suelo SERVIU y MBN con proyecto posible de habilitar en el período	Suelo por adquirir PEH (ha)
Tarapacá	3.813	33	17,0	16	23	-
Antofagasta	6.189	74	37,6	37	4	33
Atacama	1.607	21	10,8	10	11	-
Coquimbo	5.461	71	38,0	33	11	27
Valparaíso	11.164	134	71,1	63	96	-
O'Higgins	5.072	89	50,9	38	4	46
Maule	4.675	73	40,7	33	17	24
Biobío	5.321	61	31,3	30	7	25
La Araucanía	3.228	42	23,5	19	2	21
Los Lagos	4.652	61	33,1	28	38	-
Aysén	540	3	2,2	1	12	-
Magallanes	584	4	2,5	2	3	-
Metropolitana	52.454	454	166,6	287	3	164
Los Ríos	2.597	43	25,0	18	4	21
Arica y Parinacota	1.951	20	9,2	11	20	-
Ñuble	1.957	26	14,8	11	2	13
TOTAL	111.265	1.210	574,1	1.210	259	374

Tabla 14. Requerimientos y metas de gestión de suelo público y adquisición de suelo a nivel regional

También es importante avanzar en el desarrollo de terrenos de propiedad SERVIU que se encuentren con factibilidad técnica y normativa.

Además de la captación de suelos factibles, es fundamental acelerar los procesos de habilitación normativa de suelos y la ejecución de macrounidades de terrenos de gran tamaño.

En paralelo a la adquisición, se estima que la gestión de suelo público resultará fundamental para acceder a suelo bien localizado y habilitar normativamente suelos con usos obsoletos, y para reducir el gasto fiscal asociado a la compra de terrenos para el PEH.

Adicionalmente, es de suma importancia involucrar a otras instituciones públicas e iniciar el traspaso de terrenos con vocación residencial, ofreciendo traslado de algunos equipamientos a terrenos SERVIU de localización periurbana. Se ha identificado 241 hectáreas de suelo de otras instituciones públicas de muy buena ubicación en las ciudades de mayor déficit habitacional.

Considerando el total del requerimiento de suelo y el suelo de propiedad SERVIU y Bienes Nacionales por habilitar, estimamos que la meta de adquisición de suelo para el Plan de Emergencia Habitacional es de 374 hectáreas, lo que, a un precio de 6 UF/m², resulta en un presupuesto del orden de UF 28.9 millones (Tablas siguientes).

4.3 TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN EN LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS

Es urgente producir más y mejores viviendas utilizando todos los medios de que se pueda disponer, desde la industrialización o las viviendas modulares hasta instrumentos de análisis y proyección que agilicen los procesos, como, por ejemplo, la intensificación del uso de BIM (Modelado de Información para la Construcción, por su sigla en inglés) para agilizar la revisión de los proyectos.

Para lograr este objetivo, debemos pasar desde el sistema tradicional de construcción, que implica construir en obra con instalación de faena, con la consecuente generación de residuos y tiempos de ejecución regulares, a sistemas industrializados, en que se arman las partes de las viviendas en una fábrica, disminuyendo la generación de residuos y los plazos y mejorando la calidad de las viviendas. Esto implica una alianza público-privada para avanzar en que las empresas adopten nuevas tecnologías como las mencionadas, los centros de formación técnica provean tanto la mano de obra que sepa construir con este sistema, como la capacitación de inspectores que sepan lidiar con esta nueva forma de construir, con base en la adaptación de la normativa para llevar adelante lo señalado.

Para el primer punto, se está avanzando con pilotos de construcción de viviendas industrializadas, a fin de incentivar al sector privado para la adopción de esta tecnología; respecto al segundo punto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con el Ministerio del Trabajo, lanzarán un programa de formación de maestros y maestras que construirán las 260.000 viviendas propuestas; y respecto al tercer punto, el MINVU calibrará la normativa a partir de los pilotos en construcción, y actualizará las normas técnicas para reconocer los nuevos sistemas señalados. Todo lo anterior implica actualizar no solo las normas, sino también la forma en que se financia esta producción, dado que una vivienda industrializada no tiene un avance por partida como una vivienda tradicional, por lo que se flexibilizarán los avances de acuerdo al sistema que se ocupe.

Con esta nueva mano de obra capacitada y normas actualizadas, se avanzará en la instalación de plantas de producción de viviendas estatales, para de esa forma poder dar abasto a la demanda existente. Con tal fin se abordará este desafío con CORFO, y así poder contar en los próximos años con una producción nacional avanzada como la descrita, un ejemplo de lo cual es la planta asfáltica de SERVIU RM. Ello dará más herramientas para la producción de viviendas, sumando el sistema industrializado al sistema tradicional, no buscando reemplazarlo.

Como parte del proceso descrito se avanzará en la producción de viviendas tipo, que serán prerrevisadas por la División Técnica del MINVU a fin de que tengan plazos de aprobación reducidos. Los expedientes de viviendas tipo serán patrocinados directamente por SERVIU, a condición de que tengan la calificación de "vivienda tipo" de la DITEC. Para avanzar en este proceso, se modificará la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y los cuerpos legales correspondientes, de manera que las viviendas tipo puedan funcionar sin necesidad de un Decreto de Catástrofe vigente.

4.4 MEDIDAS PARA PAGO DE CARTERA HIPOTECARIA Y ACCESO AL CRÉDITO

El Plan impulsará medidas para atender a las familias con deudas hipotecarias y también a aquellas con dificultades para acceder a créditos. En esa dirección, se propone:

- Medida de pago total o prepago parcial de deudas hipotecarias, dirigida a deudores vulnerables pertenecientes a los Programas PET (Programa Especial para Trabajadores) y Vivienda Básica Privada, ambos del año 1985. Esta medida está dirigida a deudores hipotecarios que hayan adquirido la vivienda con un subsidio otorgado por el Ministerio, más un crédito hipotecario vigente, y que se encuentren en condición de vulnerabilidad social.
- Un decreto transitorio, que permita contener el remate de viviendas. Su objetivo es poner al día las deudas. Una vez puesto al día el crédito, se retoman los beneficios de rebaja de dividendos y seguro de desempleo. Está dirigido a pago de morosidad para familias vulnerables que se encuentren en cobranza Judicial.

4.5 COSTOS Y FINANCIAMIENTO

La evaluación económica de los proyectos de las distintas líneas programáticas exige un avance en las actuales metodologías de cálculo, en particular cuando se evidencia que el costo real de muchos proyectos habitacionales depende de recursos adicionales de otros sectores o agencias gubernamentales (GORE, SUBDERE, Ministerio de Cultura, Banco Interamericano de Desarrollo, entre otros), requiriéndose transparentar el real costo de los procesos habitacionales, no todos los cuales están considerados en el sistema de financiamiento vía subsidios. La División de Finanzas analizará los componentes del costo real de proyectos y las fuentes de dónde provienen (MINVU, GORE, SUBDERE, municipio, empresa, ahorro postulante, aporte créditos bancarios a postulante). La planificación de recursos, en el corto plazo, debe identificar:

- Nuevas vías de intervención mediante la modificación de glosas y la gestión de recursos de los Gobiernos Regionales, Municipalidades y privados.
- Aumento de recursos en las líneas de convenios con universidades para acelerar procesos de diagnósticos y desarrollo de macroinfraestructuras.
- Análisis de glosas de la Ley de Presupuesto existentes que puedan ser modificadas para hacerlas efectivas en el desarrollo del Plan.

4.6 MATRIZ ESTRATÉGICA: SÍNTESIS DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Objetivo general: Recuperar el rol del Estado en la planificación y la gestión pública en la producción habitacional y avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la tenencia segura ya sea en propiedad individual o colectiva o en arriendo, evitando los abusos y la especulación.

Tabla 15. Matriz estratégica: Síntesis del Plan de Emergencia Habitacional

Objetivos específicos	Ejes estratégicos	Descripción	Acciones	Metas PEH
Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país.	Absorber como mínimo el 40% de la demanda habitacional proyectada.	<ul style="list-style-type: none"> - Gestionar estrategias, recursos y capacidades para entregar 260.000 viviendas en el periodo presidencial 2022-2025 y sentar las bases para consolidar la planificación urbana habitacional como mecanismo permanente del Estado. - Abordar el hacinamiento en viviendas y copropiedades, como medida para mitigar el incremento del déficit cuantitativo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ajustar líneas programáticas actuales y crear nuevos instrumentos para producir viviendas. - Incorporar y ajustar el PEH en los Planes Estratégico de Inversión y Gestión Regional (PEGIR) anuales de cada región. - Diseñar los indicadores y verificadores del cumplimiento de metas en el marco de los sistemas de Monitoreo y Evaluación de MINVU (DIFIN.) - Elaborar planes maestros PUH y programar viviendas. - Elaborar planes regionales de ampliación de viviendas y copropiedades para hogares con hacinamiento interno. - Elaborar programa de formación de maestros y maestras para asegurar la calidad de la construcción y potenciar el desarrollo de mano de obra calificada. 	<ul style="list-style-type: none"> - 137.970 viviendas en sistemas de ciudades - 66.147 viviendas en grandes comunas a nivel nacional. - 55.883 viviendas en 3 agrupaciones de comunas a nivel nacional. <p>Viviendas por año:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Año 2022: 48.635 - Año 2023: 67.022 - Año 2024: 76.046 - Año 2025: 68.297
Crear entornos de vida adecuados, con equipamiento y calidad urbana, que mejoren efectivamente la calidad de vida de las familias y su radicación cuando sea posible.	Asegurar equipamiento social intersectorial en nuevos proyectos.	Planificar, aunar recursos y coordinar carteras para que todos los proyectos habitacionales del PEH accedan al equipamiento social, cultural y comunitario, conforme a estándares y requerimientos del PEH.	<ul style="list-style-type: none"> - Ajustar metas y coordinar implementación de equipamiento comunitario y áreas verdes en función de los proyectos que se vayan desarrollando en cada territorio. - Conformar Equipos de Gestión de Equipamiento intersectorial (nacional y regional). - Levantar cartera y programación de inversiones existentes (regional y comunal) y proponer integración de inversiones entre sectores. - Crear Centros Comunitarios multipropósito, en el marco de la intervención multisectorial de las políticas estatales del Sistema Nacional de Cuidados. 	<p>Meta sectorial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento social: 1 c/2.500 hab. (≈ 281) - Equipamiento deportivo: 1 c/2.000 hab. (≈ 351) - Equipamiento cultural: 1 c/3.500 hab. (≈ 201) <p>Centros comunitarios asociados a todos los proyectos habitacionales.</p> <p>Meta Intersectorial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Establecer un modelo de gestión de equipamientos coordinado con otros ministerios y organismos, que permita complementar la cartera de inversiones territoriales.
Favorecer la integración social y la regeneración urbana, expandiendo la oferta de viviendas de calidad y a precios asequibles en diversas localizaciones.	Robustecer Banco de Suelo Público.	Consolidar la planificación de los territorios, como una tarea permanente para evitar futuras crisis habitacionales, desde una nueva visión de la gestión pública y del rol del Ministerio en la búsqueda y evaluación de los terrenos, incorporando decisiones de corto y largo plazo.	<ul style="list-style-type: none"> - Identificar suelo para compra, expropiación o transferencia y establecer los parámetros para su traspaso conforme a planificación de requerimientos para cumplir el PEH. - Establecer áreas de interés para priorizar y guiar la adquisición de terrenos con fines urbano-habitacionales por parte de los SERVIU y Municipios. - Coordinar y establecer convenios para agilizar y perfeccionar mecanismos administrativos para obtener suelo de otros ministerios o entidades (EFE, BBNN, FFAA, entre otros). - Identificar necesidad de cambios normativos para suelos del PEH y realizar las gestiones para su modificación. - Coordinar acciones con organismos del Estado involucrados en procesos de factibilización del suelo (Superintendencia de Servicios Sanitarios, Medio Ambiente, otros). 	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidar la estructura institucional e interinstitucional para la gestión de suelo para el PEH. - Crear un Fondo Público de Suelo, encabezado por un Consejo de Ministros, la SUBDERE y empresas públicas, entre otros que corresponda.. - Realizar los cambios normativos a suelos requeridos por PEH. - Reducir los plazos de traspaso, normalización y habilitación de suelos requeridos por el PEH.
Diversificar y aumentar la oferta habitacional adecuada acorde a las diversas necesidades ciclo de vida de las personas, y tipos de soluciones.	Facilitar la radicación y la movilidad habitacional.	Ejecutar planes estratégicos para familias de asentamientos precarios, reorientando la acción hacia intervenciones integrales e interministeriales.	<ul style="list-style-type: none"> - Ejecutar planes maestros integrales para la radicación. - Ejecutar planes maestros integrales para relocalización de familias de asentamientos precarios. - Implementar modelos de gestión para proyectos de arriendo protegido para familias de campamentos. - Diseñar el modelo de gestión de movilidad para 12.000 viviendas, facilitando la movilidad de familias que requieren vender una vivienda construida o adquirida con subsidio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Radicar a al menos 11.000 familias de campamentos en el periodo. - Contar con una estrategia para prevenir y reducir la generación de nuevos asentamientos precarios. - Consolidar un modelo de acceso a viviendas en arriendo protegido para familias de asentamientos precarios. - Contar con un programa que favorezca la movilidad habitacional.
	Impulsar el arriendo protegido.	Promover la provisión de oferta de vivienda en arriendo social y asequible.	<ul style="list-style-type: none"> - Utilizar los instrumentos vigentes para desarrollar proyectos de arriendo protegido con municipios y otros actores sin fines de lucro. - Implementar modelos de gestión mediante combinación de estrategias que sienten las bases para un programa habitacional focalizado en la generación de viviendas en arriendo protegido. - Aplicar la modalidad de Adecuación de Viviendas, del DS N° 27, para modificar viviendas existentes y 	<ul style="list-style-type: none"> - Generar al menos 20.000 viviendas en arriendo protegido (como parte de las 260.000 viviendas totales) durante el periodo presidencial, utilizando los instrumentos vigentes y nuevas modalidades de acción.

Objetivos específicos	Ejes estratégicos	Descripción	Acciones	Metas PEH
			transformarlas en viviendas multifamiliares, con destino arriendo protegido.	
	Diversificar modalidades de acceso y el tipo de tenencia de vivienda.	Generar nuevas opciones para proyectos habitacionales.	<ul style="list-style-type: none"> - Analizar y proponer nuevas modalidades de acceso a la vivienda y a su tipo de tenencia, desde el arriendo protegido y sistemas cooperativos, hasta viviendas colectivas de propiedad pública y de sindicatos, cooperativas y otros. - Diseñar esquemas de financiamiento y asistencia técnica para un Programa Especial de viviendas. - Realizar Concursos de Arquitectura para diversos tipos de proyectos, desde propuestas tipo para microrradicación hasta proyectos de macroescala. - Estudiar y proponer modelos de gestión para viviendas tipo e industrializadas para zonas aisladas o con baja oferta de empresas constructoras, el fideicomiso de tierras comunitarias, entre otros. 	<ul style="list-style-type: none"> - Implementar residencias humanitarias para facilitar el acceso a viviendas a familias en situación de emergencia. - Crear Programa Especial que permita la acción directa del Estado en combinación con aportes de otros actores mediante sociedades mixtas. - Reforzar modelo de gestión para la microrradicación y para los Planes Urbano Habitacionales. - Contar con mecanismos expeditos para atender situaciones de extrema urgencia, así como para el desarrollo de grandes proyectos en plazos reducidos.
Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país.	Promover la autogestión habitacional y barrial e iniciativas de cooperativas.	Potenciar la participación de organizaciones de tipo cooperativista e incentivar mecanismos de propiedad colectiva y distintos tipos de tenencia, donde los proyectos podrán considerar unidades productivas y espacios de uso colectivo.	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar la coordinación intersectorial que permita destinar el apoyo técnico necesario a la conformación y/o consolidación de cooperativas a nivel nacional, asistencia técnica y respaldo intersectorial. - Consolidar un modelo expedito, que dispondrá de préstamos sin interés y asistencia técnica para la adquisición de terrenos, diseño, construcción y gestión de viviendas por parte de estas cooperativas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Contar con un modelo de gestión que facilite la autogestión habitacional y barrial.
Prestar atención integral a los territorios, atendiendo áreas rezagadas, y llegar con soluciones habitacionales a cada territorio donde ni el mercado ni el Estado están llegando.	Aunar esfuerzos y recursos en los territorios.	Planificar en coordinación con diversos actores, en particular desde una mirada de corresponsabilidad interministerial.	<ul style="list-style-type: none"> - Comprometer a los Ministerios, claves en los territorios, en el objetivo común de proveer de servicios de la manera más equitativa y articulada con el desarrollo habitacional. - Generar alianzas con actores públicos, privados y de la sociedad civil, tales como GORE, Municipios, sindicatos, cooperativas y empresas que desarrollen viviendas para sus trabajadores. - Consensuar una planificación sinérgica que compatibilice las carteras de inversiones de las diferentes SEREMI y GORE, y mejorar vínculo con Municipios. - Establecer mecanismos eficaces de coordinación con empresas de servicios públicos y entidades asociadas al proceso habitacional (DOM, CBR, entre otras). 	<ul style="list-style-type: none"> - Fortalecer la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT), contando con estrategias comunes a largo plazo e incorporando a otros ministerios y organismos descentralizados. - Establecer convenios de programación y de colaboración con los diversos actores que actúan en los territorios. - Contar con un sistema de Gestión de Asistencia Técnica Urbano Habitacional entre MINVU y Municipios, con énfasis en potenciar capacidades en los equipos.
Recuperar la gestión pública en la producción de vivienda.	Mejorar procesos de producción habitacional.	Revisar y mejorar las herramientas con las cuales ha estado desarrollando la política habitacional.	<ul style="list-style-type: none"> - Crear instrumentos que aceleren los tiempos de respuesta para las soluciones habitacionales, mejoren la focalización y abran oportunidades a sectores de la sociedad que no tienen respuesta actualmente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Contar con procesos más ágiles y efectivos para la producción habitacional. - Contar con Programas de Vivienda adecuados a las problemáticas territoriales.
Fomentar la participación informada y activa de la sociedad civil en la construcción de políticas habitacionales y urbanas.	Mejorar la relación con la ciudadanía.	Aportar a instalar en la sociedad civil y en el Estado el derecho a la ciudad y el derecho a la vivienda adecuada, con la participación permanente de las comunidades.	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar los procesos de participación ciudadana para transitar hacia una política de acompañamiento social transversal dentro del MINVU y que considere enfoques comunes que trasciendan los programas habitacionales en particular que se implementarán en el marco del PEH. - Crear un Centro de Formación Ciudadana que complemente los programas de capacitación de las personas participantes en los procesos de solución a los problemas habitacionales y de espacios públicos en barrios. - Diseñar una estrategia comunicacional que permita promover fuertemente la información a la ciudadanía, desarrollando herramientas específicamente construidas para la difusión, coordinación y comunicación del PEH: 	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer el enfoque de derechos en los procesos de participación ciudadana. - Crear el Centro de Formación y Diálogo en Vivienda, Barrio y Ciudad. - Contar con modelo de difusión que se centre en los caminos posibles y el rol que le cabe a la comunidad.

4.7 ESTRATEGIAS PARA CAMPAMENTOS

La intervención en campamentos propuesta en el marco del Plan de Emergencia Habitacional promoverá una planificación territorial estratégica y colaborativa, basada en el bienestar de las personas, con un enfoque integral y participativo. Para este propósito, se están reformulando las estrategias vigentes, ya sea de radicación o relocalización, a través de dos programas interrelacionados:

- Plan Construyendo Barrios, para la radicación e integración social y urbana de las familias y sus comunidades.
- Plan de Gestión Habitacional para Campamentos, para la relocalización de familias.

Estos programas se proponen ampliar la acción del Estado en los sectores más vulnerables y responder de manera adecuada a las necesidades económicas, sociales, culturales y ambientales de sus habitantes. Para ambos se reemplazarán las metas de cierre de campamentos por aquellas que estimulen la atención efectiva y el bienestar de las comunidades más postergados y vulnerables del país. Su objetivo es acelerar los procesos de atención, junto con optimizar y focalizar los recursos y su impacto en el territorio, de manera de atender la emergencia habitacional que enfrentan las familias que habitan en campamentos. Ello se hará mediante la construcción y diversificación de soluciones habitacionales pertinentes que respondan a una planificación territorial estratégica y colaborativa, centrada en el bienestar de las personas, con un enfoque integral y participativo. Estos planes contribuirán a ampliar la acción del Estado en los sectores más vulnerables del país y responder de manera adecuada a las necesidades económicas, sociales, culturales y ambientales de sus habitantes.

Región	Universo Estrategias de Intervención	
	N° Campamentos "Construyendo Barrios"	N° Campamentos "Gestión Habitacional2"
Arica y Parinacota	3	13
Tarapacá	13	45
Antofagasta	20	83
Atacama	42	73
Coquimbo	21	23
Valparaíso	101	181
O'Higgins	7	69
Maule	3	29
Ñuble	6	20
Biobío	60	137
La Araucanía	9	76
Los Ríos	9	28
Los Lagos	7	65
Aysén	4	4
Magallanes	1	1
Metropolitana	33	178
TOTAL CAMPAMENTOS	339	1025
TOTAL HOGARES	25.476	50.428

Tabla 16. Universo de intervención de planes habitacionales en campamentos

La propuesta de reformulación de las acciones señalada se desarrolla en vista de los resultados obtenidos por el Programa de Campamentos del MINVU en los últimos diez años, donde solo se ha finalizado la intervención en un total de 179 campamentos, de un universo histórico de 1.543 de ellos para el período 2011-2022. Esto implica que a la fecha, apenas 15 de dichos asentamientos se encuentran con intervención finalizada mediante la estrategia de radicación vía urbanización, 23 con estrategia de radicación vía proyecto habitacional, y 141 con estrategia de relocalización.

Haciendo frente a tales circunstancias, en primer lugar, se implementará el Plan Construyendo Barrios, donde se reformulan y fortalecen las estrategias de radicación mediante un plan de aceleración urbana integral para campamentos factibles de ser radicados, sea por la vía de proyectos de urbanización o con proyecto habitacional. En estos proyectos se busca consolidar nuevos barrios y comunidades, mejorando las condiciones de vida de sus habitantes, reduciendo sus niveles de vulnerabilidad, acelerando los procesos de urbanización y el mejoramiento de sus viviendas, y facilitando la convivencia e integración de los habitantes y sus barrios, en las distintas ciudades y localidades donde se emplazan.

Construyendo Barrios se implementará a través de procesos de participación temprana y permanente con la comunidad y los distintos actores involucrados; con tal fin se propiciará un diálogo de saberes que permita construir una visión compartida e intersectorial que oriente un proceso de construcción social y la ejecución de una cartera de inversiones integrada y pertinente a cada territorio. Esta propuesta considera agilizar los procesos de urbanización y dotación de servicios básicos (agua potable, alcantarillado, electrificación, pavimentación y gestión de residuos), de equipamiento social, espacios públicos y conectividad. Además, tendrá como eje vertebral la ejecución de iniciativas de fortalecimiento comunitario, cuidados, activación cultural, medioambientales, de desarrollo productivo y de seguridad ciudadana, las que serán desarrolladas con perspectiva de derechos humanos, de género, intercultural, de vivienda adecuada, e integrando estrategias de anticipación ante amenazas naturales y antrópicas.

Durante el Plan de Emergencia Habitacional, el Plan Construyendo Barrios considera el desarrollo de sus estrategias en etapas y de modo incremental, iniciando los procesos de activación y de fortalecimiento comunitario, el desarrollo de estudios de formulación, el diseño e inicio de obras detonantes, de acuerdo con una planificación de inversiones plurianual e intersectorial de cada territorio priorizado.

En segundo lugar, se considera reformular, en un segundo programa —Plan de Gestión Habitacional—, la estrategia de atención primaria y relocalización de hogares en campamentos, cuando las condiciones no permitan su radicación, sea por riesgos o por no contarse con factibilidad para implementar servicios básicos, entre otros factores. En esta línea programática se propiciará agilizar la gestión de suelo y propiedades en las proximidades a campamentos, de modo de mantener las redes y vínculos sociales de sus habitantes. Asimismo, el MINVU se encuentra revisando los estándares y diversificando las opciones de acceso a una vivienda digna, considerando aspectos como la adquisición y mejora de vivienda construida; la implementación barrios transitorios más dignos y sostenibles; y el desarrollo de proyectos habitacionales — en arriendo o propiedad—, robusteciendo la inclusión de las familias de campamentos en los conjuntos de integración social.

Finalmente, se considera potenciar las estrategias de anticipación y prevención de nuevas tomas en terrenos inapropiados, a través de iniciativas de recuperación y activación con pertinencia local, agregando alto valor social, urbano y ambiental a los territorios intervenidos. Las metas para campamentos consideradas en el Plan de Emergencia alcanzan a un total de 25.894 hogares y son implementadas mediante diversas acciones, que van desde soluciones colectivas de radicación (12.626); individuales con aplicación del subsidio para Adquisición de Vivienda Construida (5.365), Urbanizaciones (4.034) y Proyectos de Arriendo (200), y Subsidios de Arriendo (3.669).

4.7.1 Plan Construyendo Barrios

En la línea señalada, se implementará en primer lugar el Plan Construyendo Barrios, donde se reformulan y fortalecen las estrategias de radicación mediante un plan de aceleración urbana integral para campamentos factibles de ser radicados, sea por la vía de proyectos de urbanización o con proyecto habitacional. Con estas iniciativas se busca consolidar nuevos barrios y comunidades, mejorando las condiciones de vida de sus habitantes, reduciendo sus niveles de vulnerabilidad, acelerando los procesos de urbanización y el mejoramiento de sus viviendas, y facilitando la convivencia e integración de los habitantes y sus barrios, en las distintas ciudades y localidades donde se emplazan.

Construyendo Barrios comprende procesos de participación temprana y permanente con la comunidad y los distintos actores involucrados. Con tal fin se propiciará un diálogo de saberes que permita construir una visión compartida e intersectorial que oriente un proceso de construcción social y la ejecución de una cartera de inversiones integrada y pertinente a cada territorio. Esta propuesta considera agilizar los procesos de urbanización y dotación de servicios básicos (agua potable, alcantarillado, electrificación, pavimentación y gestión de residuos), de equipamiento social, espacios públicos y conectividad. Además, tendrá como eje vertebral la ejecución de iniciativas de fortalecimiento comunitario, cuidados, activación cultural, medioambientales, de desarrollo productivo y de seguridad ciudadana, las que serán desarrolladas con perspectiva de derechos humanos, de género, intercultural, de vivienda adecuada, e integrando estrategias de anticipación ante amenazas naturales y antrópicas. Durante el desarrollo del PEH, el plan Construyendo Barrios considera el desarrollo de sus estrategias en etapas y de modo incremental, iniciando los procesos de activación y de fortalecimiento comunitario, el desarrollo de estudios de formulación, el diseño e inicio de obras detonantes, de acuerdo con una planificación de inversiones plurianual e intersectorial de cada territorio priorizado.

En segundo lugar, se considera reformular, en un segundo programa, la estrategia de atención primaria y relocalización de hogares en campamentos, cuando las condiciones no permitan su radicación, sea por riesgos o por no contarse con factibilidad para implementar servicios básicos, entre otros factores. En esta línea programática se propiciará agilizar la gestión de suelo y propiedades en las proximidades a campamentos, de modo de mantener las redes y vínculos sociales de sus habitantes. Asimismo, el MINVU se encuentra revisando los estándares y diversificando las opciones de acceso a una vivienda digna, considerando aspectos como la adquisición y mejora de vivienda construida; la implementación barrios transitorios más dignos y sostenibles; y el desarrollo de proyectos habitacionales —en arriendo o propiedad—, robusteciendo la inclusión de las familias de campamentos en los conjuntos de integración social.

Finalmente, se considera potenciar las estrategias de anticipación y prevención de nuevas tomas en terrenos inapropiados, a través de iniciativas de recuperación y activación con pertinencia local, agregando alto valor social, urbano y ambiental a los territorios intervenidos. Las metas para campamentos consideradas en el PEH alcanzan a un total de 25.894 hogares y son implementadas mediante diversas acciones, que van desde soluciones colectivas de radicación (12.626); individuales con aplicación del subsidio para Adquisición de Vivienda Construida (5.365), Urbanizaciones (4.034) y Proyectos de Arriendo (200), y Subsidios de Arriendo (3.669).

Universo de gestión

El plan Construyendo Barrios considera la intervención a nivel nacional en más de 300 campamentos aptos para ser radicados, equivalentes a más de 25.000 hogares del Catastro Nacional de Campamentos. Para la definición de la estrategia de intervención por región se aplicará una matriz de priorización, que busca determinar los campamentos prioritarios, evaluando indicadores socioterritoriales, como antigüedad del asentamiento, precariedad de la vivienda, densidad habitacional, amenazas físicas y antrópicas en el territorio, y estado de avance de las intervenciones en curso. El plan considera implementar Zonas de Integración Urbana y Social Prioritarias (ZIUP), abarcando 253 campamentos con radicación vía urbanización y 86 campamentos con radicación vía proyectos habitacionales, con un total de 25.476 hogares.

Ejes estratégicos

Construyendo Barrios considera una aproximación multisectorial en tres ejes estratégicos:

- Integración urbana-barrial. El plan declarará Zonas de Integración Urbana y Social Prioritarias (ZIUP), donde se acordará una cartera de proyectos y acciones que busca la consolidación e integración de nuevos barrios en las distintas ciudades, priorizando la ejecución de los proyectos es curso.
- Activación Comunitaria. El plan se implementará a través procesos de participación temprana y permanente con la comunidad, para construir una visión compartida y acuerdos barriales destinados a orientar la toma de decisiones y las soluciones por implementar en el territorio. Estas comprenden una infraestructura y programa de activación social y cultural donde se fortalezca el cuidado, la convivencia, la colaboración, la seguridad y la integración de la comunidad en cada ZIUP.
- Gestión Institucional. El plan se aborda desde una mirada integral, para articular instituciones públicas y privadas, de manera que los distintos organismos colaboran, acuerdan acciones y se hacen corresponsables de sus compromisos, con liderazgo y rapidez en todos los niveles. Con tal fin se priorizarán acciones, acortando y desentramando procesos, de modo de generar acción colectiva y asegurar sostenibilidad a las ZIUP. El plan articulará instituciones públicas y privadas a través de comités operativos multisectorial a nivel nacional y regional, donde se acordarán planes de acción multisectorial regionales que aseguren la sostenibilidad de las ZIUP.

Estrategia de intervención

En las Zonas de Integración Urbana y Social Prioritarias (ZIUP), Construyendo Barrios desarrollará Proyectos Urbanos Integrales para campamentos en siete etapas:

Etapa 1. Preparación, diseño e instalación del Construyendo Barrios. Corresponde al proceso en curso de diseño del plan acorde a los territorios de intervención y la preparación de los equipos nacionales y regionales para su implementación. El año 2022 se iniciará su instalación en las regiones Valparaíso, Biobío y Atacama. En 2023 el plan se instalará en el resto de las regiones.

Etapa 2. Identificación y priorización de las ZIUP. Las zonas de Integración Urbana y Social Prioritarias serán identificadas a nivel regional mediante una matriz de priorización. Estas zonas incluirán barrios formales y áreas colindantes, de modo de propiciar la integración urbana y social de los campamentos en proceso de radicación.

Etapa 3. Instalación de infraestructura y programa de activación social y cultural, multisectoriales. La instalación de los Centros Comunitarios de Cuidados y Protección barriales se constituirán en los hitos de inicio de las ZIUP. Estos espacios permitirán canalizar las acciones comunitarias y asegurar la presencia del Estado y sus servicios. A partir del segundo semestre de 2023, se instalarán los primeros cuatro Centros de Cuidado barriales para campamentos.

Etapa 4. Elaboración de Proyectos Urbanos Integrales en las ZIUP. Corresponde al diseño participativo de Proyectos Urbanos Integrales, que se abordan a partir de tres componentes —Social, Físico-territorial e Institucional—, donde se acordará una visión y una cartera de proyectos para desarrollo de espacios públicos, equipamiento, movilidad inter e intrabarrial y conjuntos de vivienda públicos o mixtos para arriendo protegido.

Etapa 5. Implementación de proyectos urbanos integrales. Corresponde a la gestión y desarrollo de los proyectos integrales detonantes identificados

Etapa 6. Acción multisectorial. Activación de comités operativos regionales y nacionales, para la coordinación y seguimiento de acuerdos y compromisos, y la distribución de responsabilidades y acciones multisectoriales vinculados al desarrollo de las ZIUP.

Etapa 7. Evaluación posocupación de las intervenciones realizadas. Construyendo Barrios basará su acción en la retroalimentación activa con las comunidades durante y al cierre de cada proceso.

Para el Plan de Emergencia Habitacional, el programa considera el desarrollo de sus etapas de modo incremental, iniciando los procesos de activación y de fortalecimiento comunitario; el desarrollo de estudios de formulación, diseño e inicio de obras detonantes, de acuerdo con una planificación de inversiones plurianual e intersectorial de cada territorio priorizado. Se aspira atender a 300 campamentos, equivalentes a 18.000l hogares, y a 4.500 hogares al año.

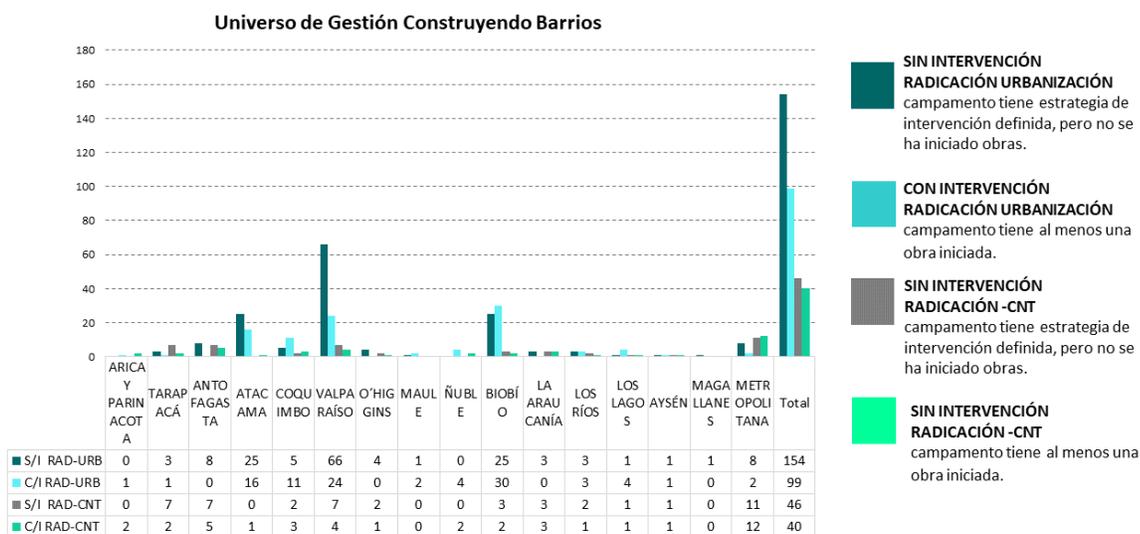


Figura 5. Universo de gestión de Construyendo Barrios

Tabla 17. Estrategia de implementación de las Zonas de Integración Urbana y Social Prioritarias (ZIUP)

Implementación ZIUP por Estrategia	2022		2023		2024		2025	
	Región	Cantidad	Región	Cantidad	Región	Cantidad	Región	Cantidad
Radicación con proyecto habitacional (CNT) en curso (40 Campamentos)	Atacama	1	Arica y Parinacota	2				
	Biobío	2	Tarapacá	2				
	Valparaíso	4	Antofagasta	5				
			Coquimbo	3				
			Metropolitana	12				
			O'Higgins	1				
			Ñuble	2				
			Araucanía	3				
			Los Ríos	1				
			Los Lagos	1				
		Aysén	1					
Total por estrategia		7		33		0		0
Radicación urbanizaciones con intervenciones en curso (99 Campamentos)	Atacama	16	Arica y Parinacota	1				
	Biobío	30	Tarapacá	1				
	Valparaíso	24	Coquimbo	11				
			Metropolitana	2				
			Maule	2				
			Ñuble	4				
			Los Ríos	3				
			Los Lagos	4				
		Aysén	1					
Total por estrategia		70		29		0		0
Radicación con proyecto habitacional CNT sin intervención (46 Campamentos)			Valparaíso	1	Valparaíso	3	Tarapacá	7
					Biobío	6	Antofagasta	7
							Coquimbo	2
							Metropolitana	11
							O'Higgins	2
							Araucanía	3
							Los Ríos	2
							Los Lagos	1
							Aysén	1

Implementación ZIUP por Estrategia	2022		2023		2024		2025	
	Región	Cantidad	Región	Cantidad	Región	Cantidad	Región	Cantidad
Total por estrategia		0		1		9		36
Radicación urbanizaciones sin intervenciones en curso (154 Campamentos)			Valparaíso	27	Atacama	17	Tarapacá	3
					Valparaíso	39	Antofagasta	8
					Biobío	25	Atacama	8
							Coquimbo	5
							Metropolitana	8
							O'Higgins	4
							Maule	1
							Araucanía	3
							Los Ríos	3
							Los Lagos	1
							Aysén	1
						Magallanes	1	
Total por estrategia		0		27		81		46
TOTAL POR AÑO		77		90		90		82



Figura 6. Soluciones habitacionales por generar y entrega

4.7.2 Plan de Gestión Habitacional para Campamentos

El objetivo de este plan es generar una estrategia de gestión habitacional que permita la relocalización de familias de campamentos en viviendas colectivas e individuales, con una mirada integral del territorio y en conjunto con la comunidad.

El Plan abordará la relocalización de hogares de campamentos en proyectos de vivienda colectiva e individual, además de la atención primaria de aquellos territorios más rezagados según la matriz de priorización del Programa. Cuando corresponda, el Plan desarrollará proyectos de recuperación del territorio con el objetivo de evitar el repoblamiento de los terrenos y aportar con espacios públicos y de infraestructura comunitaria a los barrios que se emplazan en torno a los polígonos desocupados.

Se diversificarán las opciones de acceso a una vivienda digna, agilizando la gestión de suelos y evaluando la incorporación de proyectos de habitabilidad rural, de integración y de arriendo. El Programa se materializará a través de seis Planes Estratégicos, que durante el período 2022-2025 consideran las siguientes acciones:

-Plan de Ejecución de Proyectos Habitacionales. Considera la ejecución de más de 70 proyectos habitacionales durante el período, lo cual beneficiará a más de 4.700 familias de campamentos.

-Plan de Aplicación Individual de Subsidios. Considera la aplicación de más de 5.000 subsidios individuales en viviendas nuevas o usadas para familias de campamentos.

-Plan de Gestión de Suelo para Nuevas Soluciones Habitacionales. Considera la gestión de suelo a nivel nacional, que podría permitir la materialización de más de 5.000 viviendas para familias de campamentos.

-Plan de Acompañamiento Social y Comunitario. Considera la implementación de un Plan de Acompañamiento Social y Comunitario (PASYC), que permita abordar los territorios en intervención a través de procesos participativos con las comunidades.

-Plan de Reconversión de Territorio. Considera la ejecución de proyectos de espacio público e infraestructura comunitaria, en aquellos terrenos liberados por la relocalización de campamentos.

-Plan de Atención Primaria. Considera la ejecución de proyectos de habitabilidad primaria comunitaria (dotación de agua potable, luminarias fotovoltaicas, puntos limpios, mejoramiento de accesos, etc.). Durante 2022 se proyecta implementar en 100 campamentos a nivel nacional.



Figura 7. Planes del Plan de Gestión Habitacional para Campamentos

El Plan tiene un universo de gestión de 1.025 campamentos con 50.418 hogares, los cuales serán abordados siguiendo la matriz de priorización del Programa que determinará qué campamentos serán sujetos de atención durante el período.

El universo de soluciones habitacionales conforma una cartera de 77 proyectos habitacionales y más de 5.000 subsidios individuales asignados por materializar, junto a más de 70 terrenos con destino habitacional que, de concretarse su adquisición y gestión de proyectos, podrían generar adicionalmente el inicio de otras 5.000 viviendas para familias de campamentos durante el período.



Figura 8. Cantidad de viviendas comprometida en el Plan de Gestión Habitacional para Campamentos

4.8 PLANES URBANO HABITACIONALES

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuenta con una cartera de 45 Planes Urbano Habitacionales (PUH), repartidos en las 16 regiones del país, los que corresponden a una línea de acción que busca fomentar un desarrollo urbano integral en los terrenos de propiedad SERVIU de más de 5 hectáreas. El mecanismo propuesto para lograr tal objetivo es una planificación que promueva la integración social en sus diferentes ámbitos y escalas, incorporando y resguardando suelo para equipamientos y espacios públicos, y promoviendo la sostenibilidad de las intervenciones a fin de entregar una mejor calidad de vida a las familias. Estos planes abordan la planificación de más de 1.800 hectáreas de suelo público donde tendrán cabida alrededor de 100.000 unidades de vivienda, que aportarán a la reducción del déficit habitacional existente en el país.

Además de continuar y agilizar los procesos iniciados en todos los PUH, el Plan de Emergencia Habitacional se propone focalizar esfuerzos de nueva producción habitacional en 14 de ellos. Mediante tal medida se alcanzará un total de 12.907 viviendas, con 9.321 viviendas asociadas al D.S. N° 49 (V. y U., 2011), 1.809 viviendas asociadas al Decreto N° 19 (V. y U., 2016) y un total de 1.777 viviendas en arriendo.

Región	Comuna	PUH	D49 META	D19 META	Arriendo protegido META	TOTAL META
Arica y Parinacota	Arica	El Alto	600			600
Arica y Parinacota	Arica	Nuevo Norte	568	112	80	760
Antofagasta	Tal Tal	Ex FFCC	108			108
Antofagasta	Antofagasta	Alto La Chimba	1.114			1.114
Antofagasta	Calama	René Schneider	423			423
Atacama	Copiapó	Llanos de la Candelaria	285	250		535
Atacama	Chañaral	26 de Octubre	90			90
Coquimbo	Ovalle	Liceo Agrícola	477	269		746
Coquimbo	la Serena	las Compañías	514			514
Valparaíso	San Antonio	Bellavista	320			320
Maule	talca	Barrio Sustentable		294		294
Maule	Talca	Cornelio Baeza		236		236
Biobío	Chiguayante	Villa Futuro	52			52
La Araucanía	Lautaro	El Avellano	270			270
La Araucanía	Angol	Pozo Lastre	300			300
La Araucanía	Temuco	Labranza	296			296
Los Lagos	Osorno	Baquedano	330	300	270	900
Los Lagos	Castro	Antukuyen		194		194
Metropolitana	San Bernardo	El Mariscal	623	140		763
Metropolitana	San Bernardo	Antumapu		240		240
Metropolitana	Peñalolén	Sauzal		294		294
Metropolitana	Cerrillos	Ciudad Parque Bicentenario		1.435	150	1.585
Metropolitana	La Pintana	La Platina	2.273			2.273
TOTAL			8.643	3.764	500	12.907

Tabla 18. Distribución de nuevas viviendas 2022-2025 en Planes Urbano Habitacionales por tipo de línea programática

La experiencia acumulada en el desarrollo de PUH, desde el año 2015, expone desafíos y complejidades para su desarrollo que se espera puedan ser subsanados gracias a la Ley N° 21450, en particular en lo vinculado con la agilización de transferencia de suelos y las gestiones de coordinación y acuerdos interministeriales, así como gestiones con diversos organismos, como las Direcciones de Obras Municipales y las empresas de servicios, entre otras. La siguiente Tabla expresa las principales dificultades que presenta el total de PUH del país para su correcto y oportuno desarrollo, parte de las cuales se espera sean enfrentadas adecuadamente en el marco de la Ley N° 21450:

Tabla 19. Información simplificada de Planes Urbanos Habitacionales, mayores complejidades

REGIONES	COMPLEJIDADES Y NUDOS RELEVANTES
REGIÓN DE TARAPACÁ	
Ex ENAMI	<ul style="list-style-type: none"> - Ex Enami y La Pampa se encuentran con la totalidad de lo habitacional seleccionado. - Playa Blanca: La segunda etapa está condicionada a la aprobación del Plan Regulador Comunal (PRC) y definiciones regionales. - Dado lo anterior, la Región de Tarapacá necesita una mirada más amplia que la que sustenta los PRC. - Escasez de terrenos factibilizados en áreas urbanas. - Requerimiento de recursos sectoriales previos destinados a estudios necesarios para factibilizar terrenos.
La Pampa	
Alto Playa Blanca	
REGIÓN DE ANTOFAGASTA	
René Schneider	<ul style="list-style-type: none"> - Tiempos de transferencias de suelos BBNN a SERVIU limitan la acción en los avances - Solución técnica suelos salinos + exigencia DIA en zonas latentes o saturadas aumentan montos de Soluciones Habitacionales. - Rene Schneider: Pendiente transferencia terrenos BBNN etapa 3 - Topater: Curso de viviendas está supeditado a actualización de macro existente, normalización redes AP y ALL. Evaluación de línea de financiamiento; En evaluación diseño y ejecución de obras de vialidad que conecten el sector de Topater con la ciudad consolidada para dar realidad urbana al plan. - Ex FFCC: Estudio de pertinencia DIA sin financiamiento definido para etapa 2b; Consultoría de Obras de conducción aluvional requeridas, sin definición de financiamiento; Estudios de Obras de remediación y tramitaciones SEIA sin financiamiento definido en etapa 3. - La Chimba: Pendiente Transferencia de terrenos etapas 2 y 3. Desarrollo habitacional de la etapa 2 y 3 depende del desarrollo de la macro urbanización
Altos de la Chimba	
Topater	
Ex FFCC	
REGIÓN DE ATACAMA	
26 de Octubre	No se identifican nudos críticos relevantes.
Llanos de la Candelaria	
REGIÓN DE COQUIMBO	
Las Compañías	<ul style="list-style-type: none"> - Las Compañías. Gestión de transferencia de terreno BBNN definida para etapas siguientes. - Sin Factibilidad para ATO por empresa sanitaria. En gestiones con empresa.
Liceo agrícola	
REGIÓN DE VALPARAÍSO	
Artificio	<ul style="list-style-type: none"> - En El Olivar, se requiere apurar macrouurbanización que posibilite vialidad de acceso al Plan Urbano Habitacional. - Atención especial a posibles ocupaciones irregulares, tanto en El Olivar como en Bellavista.
Bellavista	
El Olivar	
REGIÓN DE O'HIGGINS	

REGIONES	COMPLEJIDADES Y NUDOS RELEVANTES
Lomas de Machalí	- Consulta por definición final de parte de Salud, en cuanto a centro definido en el Plan Urbano Habitacional.
REGIÓN DEL MAULE	
Barrios Sustentable	- Barrios Sustentables: Desde hace años, nudo crítico es la falta de avance en la transferencia de terreno propiedad del Ejército.
Cornelio Baeza	- En Cornelio Baeza: Gestión de adquisición de terrenos colindantes a propiedades de EFE y privados.
El Olivar	
REGIÓN DEL BIOBÍO	
Villa Futuro	- Planes Urbano Habitacionales vinculados a Regeneración Urbana. Peligro de ocupaciones irregulares; los ya existentes se deben reubicar mediante subsidio DS49 (Adquisición de Vivienda Construida, AVC) u otra línea.
Aurora de Chile	
Pedro de Valdivia	
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	
Pozo Lastre	- Tres de los cinco Planes asociados a cambios normativos. Agilizar mediante las herramientas que entrega la Ley de Integración Social y Urbana.
El Avellano	- Priorización presupuestaria para obras urbanas (Subtítulo 31, Iniciativas de Inversión de Vialidad, que mejoran acceso a PUH.
Amanecer	- Amanecer y Labranza: no se identifican nudos críticos relevantes
Isla Cautín	- Isla cautín: Pendiente AD o modificación resolución llamado de oferta de arriendo (DAGV), por falta de financiamiento del proyecto seleccionado. DS19 Isla Cautín 1 homologara siempre que se extienda el plazo para inicio el 2023. DS19 Isla Cautín 2 falta individualizar lotes para obtener factibilidades, luego de eso se solicitara Autorización llamado regional.
Labranza	
REGIÓN DE LOS LAGOS	
Antukuyen	- Antuyuken: Llamado DS.19 en terreno serviu publicado hasta el 30 de junio.
La Chacra	- Financiar por Ayuda Técnica (AT) previa obras de excavación e informe arqueológico en PUH Baquedano. Pendiente revisión presupuesto SERVIU.
Barrio Parque Rahue	- Modificación PRC Osorno, Art. 50. Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
Predio Baquedano	- La Chacra: se devuelve a Serviu terreno para Hospital de Castro por parte de los Cores (22.06.2022), por lo tanto se mantiene diseño de macro infraestructura. - Rahue: Esperando Modificación PRC que esta en contraloría desde el 03.12.2021
REGIÓN DE AYSÉN	
Chacra G	- Chacra G: Solicitando recursos de AT Previa para Estudio de Impacto Ambiental, cuenta con V° B° de Director (S) y Seremi. Considera un costo total de M\$ 180.000, con un gasto estimado para el año 2022 de M\$ 63.000 y arrastre 2023 de M\$ 117.000.
Puerto Aysén	- Puerto Aysén: No se identifican nudos críticos relevantes.
REGIÓN DE MAGALLANES	
Punta Arenas	No se identifican nudos críticos relevantes.
REGIÓN DE LOS RÍOS	
Guacamayo	- Apoyo normativo a PRC. - Etapa 3 pendiente definición de situación de humedales.
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA	
El Alto	- El Alto: Gestionar traspasos de BBNN en etapas posteriores. Concluir tramitación Art. 50 en Etapa 3.
Nuevo Norte	- Nuevo Norte: Concretar gestión de atraveso provisorio EFE.

REGIONES	COMPLEJIDADES Y NUDOS RELEVANTES
REGIÓN DE ÑUBLE	
Chacra Maipón	- Gestionar con GORE para cofinanciar obras urbanas.

Uno de los aspectos importantes para los PUH y la posibilidad de hacer con ellos nuevas ciudades, con una calidad urbana superior a las posibilidades que tienen los programas habitacionales regulares, con integración y con equidad, es la oportunidad de entregar equipamientos públicos y privados que completen un mejor vivir para las familias. Esta vinculación ha sido posible con algunos ministerios y entidades privadas; sin embargo, queda camino por recorrer con otros organismos, donde es necesario hacer gestiones que diversifiquen la oferta de equipamientos.





CAPÍTULO 5



RELACIÓN CON LA CIUDADANÍA

El Plan de Emergencia Habitacional se suma a las transformaciones sociales y culturales que la ciudadanía requiere para fortalecer la democracia y formas de convivencia en el país. Las viviendas, barrios y ciudades son espacios cotidianos de intercambios sociales, donde diariamente se ponen a prueba los valores cívicos, especialmente el respeto, la solidaridad y la valoración de la diversidad y del bien común. El MINVU, al desarrollar este Plan de Emergencia Habitacional, se propone aportar a instalar en la sociedad civil y en el Estado el derecho a la ciudad y el derecho a la vivienda adecuada, con la participación permanente de las comunidades. La emergencia en el sistema habitacional del país pone al MINVU en un escenario marcado por la urgencia; sin embargo, es fundamental que incorpore en este escenario el fortalecimiento de la sociedad civil en la construcción de políticas habitacionales y políticas urbanas, lo que exige cambiar la relación institucional con la ciudadanía y promover su activa participación.

El MINVU tiene el desafío de avanzar en la orientación señalada e ir permeando a sus distintos estamentos con ese propósito. Es necesario identificar las dificultades y déficit en la relación del MINVU con la ciudadanía, y proponerse cambios que la enriquezcan y corrijan las distintas prácticas en cada estamento desde el enfoque señalado y en línea con los objetivos del Plan.

5.1 PARTICIPACIÓN

En el Ministerio existe una experiencia instalada de participación ciudadana de larga data que debe ponerse al servicio del Plan de Emergencia. En primer lugar, el MINVU cuenta con una institucionalidad de participación desarrollada a partir de la Ley N° 20500, que establece los mecanismos de participación ciudadana en la gestión pública. La institución implementa los cuatro mecanismos establecidos en la normativa: consultas ciudadanas, cuentas públicas participativas, acceso a información relevante y consejos de la sociedad civil. Estas instancias se desarrollan tanto a nivel central como a escala regional, en los SERVIU y en las SEREMI, permitiendo que el Plan de Emergencia pueda aprovechar este despliegue territorial para impulsar iniciativas de participación.

Además de la institucionalidad ligada a la Ley de Participación Ciudadana, el MINVU cuenta con experiencia de implementación de instancias participativas en distintos programas, como Quiero Mi Barrio, Espacios Públicos, Campamentos, Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Pavimentos Participativos, entre otras líneas de acción ministerial. Esta experiencia, desarrollada desde la década de 1990 a la fecha, ha generado vínculos entre el MINVU y las y los usuarios de los programas institucionales, pero es necesario reorientar dichos programas incorporando en ellos nuevos elementos formativos y de escucha activa, que aporten a fortalecer capacidades de participación sustantiva. En esta línea, el Plan incorporará mejoras a los procesos antes descritos, cambios que permitan el desarrollo paulatino de una política de acompañamiento social transversal dentro del Ministerio y que considere enfoques comunes que trasciendan los programas habitacionales en particular que se implementarán en el marco del PEH.

Por último, a través del Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC) y las Oficinas de Información Reclamos y Sugerencias (OIRS) de todo el país, el Ministerio mantiene permanentemente la conexión con la sociedad civil no organizada, que se vincula con la institución a través de los distintos canales de atención ciudadana. Existe así una comunicación permanente con la ciudadanía que está interesada ya sea en los beneficios que otorga la institución, o en conocer y participar más profundamente de la gestión institucional. No obstante, se considera necesario ampliar esta relación con iniciativas informativas, formativas y de diálogo participativo que permitan llegar a nuevos sectores de la población, especialmente jóvenes, en las que se planteen las realidades y problemáticas en torno a la vivienda, barrio y ciudad, desde una perspectiva de derechos.

5.2 FORMACIÓN CIUDADANA

La relación que se ha construido desde el MINVU hacia la comunidad ha estado determinada por la oferta que hacen los diversos programas ministeriales, donde se presentan opciones para dar respuesta a necesidades de vivienda y barrio a las personas y familias. Estas demandan al Estado, y este responde con una oferta programática a la cual deben ceñirse los individuos o grupos interesados. La relación posterior está dirigida a facilitar el cumplimiento de los requerimientos hechos por el MINVU a dichas personas y su adherencia a los programas. Ahora bien, es posible caracterizar esta relación como de clientes más que de ciudadanos. Así, la capacitación entregada en los programas, si bien ha sido valiosa en relación con sus objetivos, es insuficiente como formadora de ciudadanía. Es por tal razón que este Plan de Emergencia replanteará la relación de los SERVIU y distintas SEREMI con la ciudadanía desde una condición de clientes a una ciudadanas y ciudadanos.

Por lo mismo, es fundamental enriquecer los componentes de formación ciudadana, complementando los programas de capacitación dirigidos a las personas participantes en los procesos de solución a los problemas habitacionales y de espacios públicos en barrios. El objetivo de ello es que la sociedad civil aporte a la producción inclusiva de nuevas propuestas y alternativas para avanzar en los propósitos y metas de este Plan y, a la vez, adquiera elementos para reflexionar críticamente sobre el país y tipo de sociedad que estamos construyendo. Para cumplir esta tarea, se encuentra en proceso la creación de un Centro de Formación y Diálogo en Vivienda, Barrio y Ciudad, cuyas líneas y programas de acción van en concordancia con lo anteriormente expuesto.

Los programas de este Centro estarán dirigidos, en primer lugar, a la formación de liderazgos de organizaciones de vivienda, barrio y ciudad. Incluirán diálogos ciudadanos sobre la realidad nacional y urbana, que permitan conocer y acoger institucionalmente situaciones que no se han considerado debidamente hasta ahora. A partir de ellos se introducirán modificaciones a proyectos, con elementos proporcionados por la ciudadanía. Las autoridades y profesionales especializados serán partícipes fundamentales de estos diálogos, de manera que se produzca un real acercamiento y escucha activa con la ciudadanía. Ello contribuirá a diversificar proyectos y a hacerlos más sustentables, al recoger nuevos elementos de realidad. A la vez, aportará a la construcción de una relación inclusiva, respetuosa e informada por parte de la ciudadanía, que podrá plantearse con miradas más amplias, que vayan más allá de sus necesidades inmediatas. Asimismo, se realizarán cursos y talleres sobre temas específicos que aporten a la formación técnica, social y cultural, en temas como vida en comunidad, hábitat y medioambiente, y cultura en barrios y ciudades, entre otros.

Los programas formativos se dirigirán también a liderazgos de organizaciones territoriales y comunitarias, con el objetivo de aportar conocimientos sobre la situación de la vivienda hoy, en particular sobre este Plan de Emergencia Habitacional, y enriquecer los procesos de reflexión sobre las políticas de vivienda y ciudad, de manera de avanzar en la construcción de visiones colectivas de dichas políticas en un marco de comprensión de derechos.

Se incorporarán programas de radio que lleguen especialmente a sectores de la población empobrecidos y marginalizados, en los que se produzca una interacción con ellos. Los programas radiales mantendrán un doble propósito, informativo y formativo, priorizando temas estratégicos derivados de los Programas del MINVU en vivienda, barrio y ciudad, orientándose la difusión a las soluciones habitacionales, los caminos posibles y el rol que le cabe en ello a la comunidad.

Funcionarios y funcionarias de las SEREMI y de los SERVIU presentarán la información y recogerán —por llamados y mensajería telefónica— propuestas, preguntas y observaciones, a los que responderán en formato de conversación. Se invitará a dirigentes y dirigentas de vivienda y ciudad a participar en tanto actores fundamentales de sus territorios, para que den a

conocer sus visiones y propuestas..

Se desarrollarán también programas en línea que dejen abierta la comunicación con participantes, utilizando para ello las redes sociales, que tienen más uso que otros medios por parte de los sectores con los que se busca mantener la relación e intercomunicación.

Los equipos provinciales SERVIU deberán realizar un proceso de cambio en su forma de relacionarse con el público, transitando desde una consideración de clientes que adquieren una vivienda, a una de ciudadanas y ciudadanos, que son parte de los procesos de generación y habitación de viviendas, barrios y ciudades. Se trata de avanzar hacia un cambio que incluye diversas dimensiones, las que se irán abordando por medio de diálogos e instancias formativas y de modificación de funciones, hasta ahora limitadas a la difusión e información.

El trabajo de los equipos provinciales señalados se orientará a entregar herramientas para la reflexión, y no solo a informar sobre los programas vigentes. Se comunicará la oferta sectorial pero se analizará, desde cada uno de sus diferentes roles, qué hace el Estado, qué hace la comunidad, qué hacen otras instituciones del Estado, en particular el Municipio.

En el mismo sentido, se trabajará con escuelas públicas en la formación de estudiantes a través de actividades participativas de formación, con metodologías que propicien el diálogo y el trabajo colaborativo. El objetivo es aportar a la formación ciudadana de nuevas generaciones que asuman la participación ciudadana en la construcción de sus barrios y ciudades, haciéndose parte de la búsqueda de soluciones encaminadas a abordar las necesidades de sus comunidades, desde el enfoque del Buen Vivir. El trabajo con estudiantes obliga a adelantar la mirada a temas de vivienda, barrio y ciudad, que probablemente se constituirán como los nudos críticos para la democracia.

Se desarrollarán programas formativos orientados al desarrollo de capacidades en dirigentes y otros actores, con el objetivo de dotarlos de herramientas para liderazgos ciudadanos pertinentes en el área de la vivienda social y planificación urbana. Ello aportará a potenciar la participación incidente de los grupos objetivo del Plan de Emergencia Habitacional. Se ha considerado potenciar la formación tanto en herramientas dirigenciales y asociativas, como en técnicas en áreas de la construcción. En el ámbito de los dirigentes, se considera oportuno reforzar las habilidades de liderazgo para fomentar un mejor trabajo dentro de su organización, orientado a la construcción del tejido social que, en el caso de los Comités de Vivienda, se expresa en comunidades organizadas en torno a sus futuros barrios y al concepto del Buen Vivir.

En el ámbito de los conocimientos técnicos, se fomentará la capacitación en oficios de la construcción y especialidades técnicas entre los miembros de Comités de Vivienda, para apoyar el proceso de participación informada. Para ello se acudirá a programas de capacitación existentes en el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo (SENCE), en las líneas de Formación para el Trabajo para personas de estratos vulnerables y sin estudios superiores, y de Educación Continua para maestros con alguna formación. Adicionalmente, se articulará una relación con otros actores vinculados a la formación, como centros de formación técnica y fundaciones y del ámbito gremial, como la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), por ejemplo a través de sus programas Capacitación en oficios básicos, Formación en Obra y Escuela de oficios B-learning, dirigidos a quienes cuenten con alguna experiencia previa. La selección de los cursos de capacitación y especialidades va a resultar de un levantamiento de necesidades dentro de estos grupos objetivos, desde las SEREMI del MINVU y los Municipios. De esta manera se podrá cubrir en forma simultánea la realidad de la desocupación que acompaña muchas veces a las familias que optan a soluciones habitacionales, con el objetivo de contar con procesos participativos de mayor incidencia en el desarrollo de soluciones habitacionales.

5.3 ESTRATEGIA COMUNICACIONAL

Además de la participación y la formación, el Plan debe establecer una estrategia que permita promover fuertemente la información a la ciudadanía, desarrollando herramientas específicamente diseñadas para su difusión, coordinación y comunicación. En esa línea, debe partir por integrar, en la fase inicial de su implementación, un banner tanto en el portal de la página web del MINVU como en las plataformas de los SERVIU regionales, para dar a conocer la Ley N° 21450, sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, desde donde surge el Plan.

Asimismo, se diseñará material de difusión didáctico para entregar información específica acerca de los lineamientos del Plan, como, por ejemplo, las diversas ofertas programáticas de arriendo de vivienda, gestión de suelos, proyectos habitacionales y su estado, entre otras temáticas.



CAPÍTULO 6





GESTIÓN DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

La actual crisis habitacional requiere de un esfuerzo mancomunado entre las distintos ministerios y servicios públicos que actúan en el territorio, con el fin de generar mejoras en los entornos urbanos existentes, así como en los nuevos por construir, para asegurar mayor equidad en el acceso a bienes y servicios; entre estos, equipamientos de salud, deporte, áreas verdes, seguridad, educación, transporte urbano y movilidad activa. Todo ello atendiendo a necesidades específicas de los territorios en que se intervendrá, con calidad y responsabilidad medioambiental.

Actualmente, una de las mayores barreras que encuentra la acción pública para dar respuesta adecuada a las necesidades de vivienda, es contar con terrenos o inmuebles bien localizados. Es por ello que uno de los aspectos clave del plan es crear un Banco de Suelo público, tanto para los proyectos que se construirán en el corto plazo, como para futuras actuaciones. En esta perspectiva, será fundamental el aporte de terrenos y bienes inmuebles por los organismos públicos y administraciones locales a través de distintos mecanismos, tales como transferencia, venta, arriendo o cesión.

De acuerdo con el artículo 14, de la Ley sobre Integración Social mencionada, el MINVU podrá solicitar la transferencia de terrenos fiscales que hubieren sido calificados por Bienes Nacionales como aptos para la construcción de viviendas sociales. El Ministerio podrá solicitar la transferencia de bienes raíces que sean parte del Patrimonio de Afectación Fiscal de las Fuerzas Armadas, para destinar tales inmuebles a la ejecución de proyectos habitacionales o urbanos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional. También podrá solicitar la declaración de prescindencia de otros terrenos públicos o fiscales, por ejemplo, de la Empresa de Ferrocarriles del Estado y otras empresas públicas o municipios.

La acción conjunta de los organismos públicos será fundamental para potenciar su inversión y crear mejores condiciones urbanas, asociadas a servicios y equipamiento de las ciudades. Aunar los recursos de públicos permitirá, por una parte, mejorar condiciones en áreas insuficientemente atendidas, así como crear nuevas condiciones de urbanización que permitan desarrollar nuevas áreas de crecimiento. También será relevante la participación conjunta con otras reparticiones, como el Ministerio de Obras Públicas (MOP) y la CORFO, para realizar iniciativas que estimulen la producción nacional y organicen las importaciones de materiales. Otro aspecto relevante es contribuir desde los distintos actores públicos a facilitar las gestiones y procesos en los que cada organismo tenga competencia. Será de especial interés el apoyo en los procesos de dotar de servicios a los terrenos (factibilización), con entidades como la Superintendencia de Servicios Sanitarios o el Ministerio de Medio Ambiente.

Para fortalecer el rol del Estado, es importante crear alianza con municipios y gobiernos locales, implementando el Plan de Emergencia Habitacional conjuntamente. Asimismo, iniciar alianzas con ministerios, sindicatos y empresas que quieran realizar viviendas para sus trabajadores.

6.1 GESTIÓN DE PROCESOS

El Plan de Emergencia Habitacional se propone mejorar y fortalecer el Sistema de Información Territorial de la Demanda Habitacional MINVU-CONECTA, como herramienta con el potencial y la estructura para convertirse en un sistema único de registro, caracterización y orientación de la demanda habitacional de las personas, hogares y grupos organizados, que facilite la

articulación de las necesidades de la ciudadanía de manera correcta, justa y transparente en la asignación de viviendas en el marco del PEH y su consolidación a futuro, conforme a lo que indica la Ley N° 21450. En esta línea, se propone promover acciones que simplifiquen y estandaricen procesos en desarrollo y tiempos internos y externos que intervengan en la implementación de los proyectos habitacionales.

En la preparación del Plan de Emergencia se realizaron sesiones de diagnóstico con las regiones y se pudo identificar una serie de barreras y dificultades, tanto comunes como específicas a cada región, cuyo impacto en los procesos de gestión puede ser superado o reducido por la aplicación de este instrumento.

Entre las particularidades regionales se distinguen dispares fortalezas y debilidades para enfrentar los proyectos y su ejecución. Ellas se vinculan tanto a las capacidades propias (como, por ejemplo, dotación y distribución de profesionales y tareas), como al tipo de lazos y colaboraciones con otros actores públicos (Gobiernos Regionales, Municipios, Secretarías Regionales de otros ministerios), y a las capacidades y apoyo de otros actores basales en el actual modelo de producción de viviendas (por ejemplo, las Entidades Patrocinantes, las Direcciones de Obra, entre otros).

En esa dirección, la implementación del Plan exige una revisión detallada de los obstáculos que enfrentan los territorios y establecer los instrumentos de apoyo para su superación, en un trabajo coordinado con los diversos actores del territorio. Al respecto, entre los impedimentos comunes a todas las regiones, se encuentran las engorrosas y dilatadas gestiones para el traspaso o adquisición de suelos; la compleja y lenta modificación de normas urbanísticas; las dificultades para consolidar contrapartes técnicas (Entidades Patrocinantes, Municipios, otros) capaces de desarrollar proyectos que no exijan múltiples revisiones; la limitada oferta de empresas constructoras capaces de asumir diversidad de proyectos, entre las más relevantes.

En ese contexto, el Plan se propone avanzar, entre otras, en las siguientes líneas de acción:

- Analizar los recursos sectoriales previos que requieren los estudios necesarios para factibilizar terrenos, así como de las posibilidades de captar recursos adicionales de otros sectores, cuando corresponda.
- Establecer o consolidar (cuando existan) convenios de colaboración con los diversos actores públicos y privados que actúan en el territorio.
- Normar procesos de transferencias de terrenos de Bienes Nacionales a SERVIU, tanto en materia de tramitación como en tiempos.
- Trabajar en la simplificación de las normas urbanísticas existentes, en conjunto con la implementación de alternativas aplicables a los diversos desarrollos urbano-habitacionales impulsados por el MINVU.
- Impulsar la focalización intersectorial conjunta con organismos y/o servicios involucrados en el desarrollo técnico de proyectos habitacionales impulsados por el MINVU
- Fomentar e implementar alternativas en la conducción, modelos de evaluación y calificación e implementación de procesos habitacionales de las líneas programáticas del MINVU.
- Analizar incentivos para ampliar las capacidades regionales de la industria de la construcción.
- Diseñar medidas para aumentar la productividad y dar agilidad y simplicidad a los procesos habitacionales.

- Facilitar la innovación regional y el intercambio de experiencias entre regiones que permitan mejorar sus procesos y reducir los plazos de ejecución, tanto en términos de su gestión interna como en su vínculo con otros actores (Dirección de Obras Municipales, servicios públicos, empresas, etc.)
- Generar mesas de trabajo con los distintos servicios involucrados en la tramitación de los proyectos habitacionales, a fin de fortalecer acciones conjuntas orientadas al cumplimiento normativo intersectorial en proyectos impulsados por el MINVU. Entre dichos servicios, la Dirección de Obras Municipales, el Servicio de Evaluación Ambiental, Transportes, Ministerio de Obras Públicas, Servicios de Salud, Dirección General de Aguas, Canalistas, Dirección de Obras Hidráulicas, otros.
- Apoyar con recursos de asistencia técnica la evaluación técnica-normativa de terrenos que se encuentren en estudio de compra por parte de comités.
- Generar soporte y seguimiento institucional para la etapa de organización social previa al ingreso de proyectos.
- Trabajar en la modificación del modelo de evaluación de proyecto habitacional (DS49), de manera que permita la postulación y selección con proyectos en calidad de anteproyectos (con revisor independiente), y las tramitaciones sean un desarrollo posterior y necesario para el inicio de la obra, y no su selección.
- Generar bancos regionales de proyectos tipo.
- Promover el desarrollo de proyectos concursables para terrenos SERVIU.
- Trabajar en coordinaciones con entidades privadas mediante convenios para eliminar duplicidad de revisiones (ENEL, Aguas y otros)
- Continuar el proceso de disminución de antecedentes para la postulación.
- Evaluar y promover acciones de aplicabilidad conjunta de normas existentes para diversificar los mecanismos de asignación y ejecución de vivienda¹¹.

Uno de los aspectos importantes para los nuevos proyectos urbano-habitacionales y su potencialidad para ir construyendo nuevas ciudades, con una calidad urbana superior a las posibilidades que tienen los programas habitacionales regulares, con integración y con equidad, radica en la oportunidad de entregar equipamientos públicos y privados que completen un mejor vivir para las familias. Esta vinculación ha sido posible con algunos ministerios y entidades privadas; sin embargo, queda camino por recorrer con otros organismos, en donde es necesario hacer gestiones que diversifiquen la oferta de servicios y equipamientos.

El Plan se propone mejorar y fortalecer el Sistema de Información Territorial de la Demanda Habitacional MINVU-CONECTA, como herramienta con el potencial y la estructura para convertirse en un sistema único de registro, caracterización y orientación de la demanda habitacional de las personas, hogares y grupos organizados. Este Sistema tiene por objetivo facilitar la articulación de las necesidades de la ciudadanía de manera correcta, justa y transparente en la asignación de viviendas, en el marco del PEH y su consolidación a futuro, conforme a lo que indica la Ley N° 21.450.

A través de instancias participativas con los servicios regionales y diversos actores de los programas habitacionales, se revisarán los procesos con el fin de asegurar tanto la calidad como la optimización de los tiempos para la entrega de las soluciones a las familias.

A través de instancias participativas con los servicios regionales y diversos actores de los programas habitacionales, se revisarán los procesos con el fin de asegurar tanto la calidad como la optimización de los tiempos para la entrega de las soluciones a las familias.

¹¹ Véase Resolución núm. 236 exenta, publicada el 14 de marzo de 2022, que Establece condiciones y mecanismos para desarrollar y ejecutar intervenciones y procedimientos del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, según lo establecido en la glosa 03 letra k), asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley N° 21395 de presupuestos del sector público correspondiente al año 2022

Tanto los proyectos en ejecución como los nuevos proyectos que se vayan incorporando al Plan serán identificados por MINVU mediante oficios. De esta forma se configurará una cartera de iniciativas prioritarias que serán socializadas con los diversos actores que participan del proceso habitacional, con el fin de coordinar las acciones necesarias para agilizar y desentrabar eventuales dificultades en la implementación, sean estas administrativas, normativas o financieras.

Lo anterior exige una oportuna identificación de obstáculos y una permanente revisión de los procesos, con un sistema de alerta temprana que facilite acciones para su optimización.

6.2 MONITOREO Y EVALUACIÓN, E INFORME A COMISIÓN MIXTA DEL CONGRESO NACIONAL

El monitoreo es un proceso esencial, que permite evaluar el avance del Plan de Emergencia Habitacional para asegurar que este va por buen camino para alcanzar los resultados esperados, o para calibrar y comprender las brechas, las dificultades o incluso las nuevas oportunidades. El monitoreo del Plan ayuda a decidir sobre los ajustes que son necesarios para alcanzar su objetivo.

Para lograrlo, el monitoreo del PEH se incluirá al actual Modelo de Control de Gestión Ministerial, que permite definir y recopilar la información que se requiere, analizarla y compartirla con los actores involucrados, para la toma de decisiones.



Figura 9. Monitoreo y seguimiento del Plan de Emergencia Habitacional

Para la elaboración del Plan de Monitoreo al PEH, se desarrollarán las siguientes etapas:

- Definir las metas, indicadores e iniciativas de acuerdo con el objetivo y los resultados planificados y esperados.
- Estructurar los requerimientos de información necesarios para cada meta territorial, indicador e iniciativa.
- Disponer de las fuentes donde se encuentra la información.
- Definir los instrumentos de recolección.
- Determinar la frecuencia de recolección y reporte de la información.
- Crear un panel (visor) de información e indicadores del PEH, con visualización interna y externa, para la mayor transparencia y seguimiento del Plan (a cargo de la División de Política Habitacional del MINVU).

El Plan se propone hacer al menos un reporte anual a la Comisión Mixta del Congreso, sin perjuicio de contar con indicadores de seguimiento mensual que permitan levantar alarmas o dar señales respecto a contingencias en la implementación que puedan ser abordadas oportunamente.



CAPÍTULO 7





CIUDAD DE LOS CUIDADOS, EQUIPAMIENTO SOCIAL Y MEDIOAMBIENTE

Los nuevos proyectos asociados a la gestión permanente del MINVU, y los proyectos del PEH, requieren contar con equipamiento urbano que permita a las personas y familias acceder no solo a una vivienda de calidad y habitabilidad satisfactoria, sino también a una comunidad con un entorno que los acoge y cuida, a una ciudad que resuelve colectivamente las necesidades de los más vulnerables en su cotidianidad.

7.1 SISTEMA NACIONAL DE CUIDADOS

Además de su injerencia en la estructura urbana propiamente tal, el MINVU ha asumido la tarea de consolidarse como plataforma para la implementación transversal del Sistema Nacional de Cuidados. El objetivo de esta propuesta es acortar una de las principales brechas de género, la referida a la corresponsabilidad de los cuidados, cuyo incumplimiento incide directamente en el bienestar de quienes habitan las ciudades, en particular las mujeres. En consideración a tal situación, el MINVU considera entre sus objetivos:

- Contribuir a la implementación y desarrollo del Plan Nacional de Cuidados.
- Incorporar medidas asociadas al proceso de Reforma del Sistema Nacional de Cuidados.
- Desarrollar una gestión descentralizada, participativa y sustentable de proyectos urbano-habitacionales, desde una perspectiva de cuidados.

Como parte de este enfoque, se propone crear y habilitar la Red de Centros Comunitarios de Cuidado y Protección. Con esta medida, quiere incorporar a su oferta programática la categoría de Centros Comunitarios de Cuidados y Protección, que responden a la necesidad de brindar a las personas, a las familias y a las comunidades locales, espacios públicos e infraestructura orientados en su diseño y construcción por un enfoque de derechos, género, cuidados, reducción de riesgos de desastres y gestión comunitaria, que satisfaga los intereses y necesidades diagnosticadas en cada territorio. Dichos Centros responden a la necesidad de cada comunidad de contar con espacios de encuentro multipropósito para actividades sociales, reuniones y funcionamiento de diferentes organizaciones del entorno. Para aquellos territorios que presenten problemáticas sociales ligadas a grupos de especial protección, alto niveles de violencia urbana y violencia intrafamiliar, debe considerarse la participación e inclusión de sectores social específicos y sus necesidades; a saber: mujeres, personas mayores, personas con discapacidad; niños, niñas y adolescentes; personas cuidadoras, familias monoparentales u otro grupo particular del territorio. Se debe considerar espacios para actividades económicas, de cuidado, de desarrollo personal; talleres, espacios de capacitación, espacios de comercialización, entre otros.

7.2 SUSTENTABILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO

En el contexto de la crisis ambiental y cambio climático, es imprescindible impulsar el desarrollo de planes y proyectos sustentables y territorialmente pertinentes, que promuevan el cuidado del medioambiente, la eficiencia energética e hídrica, la disminución de emisiones de carbono, mejorando las condiciones de habitabilidad y la salud de las personas. Al respecto, el MINVU, a través de su Plan de Emergencia Habitacional, se propone:

- Cumplir con las medidas asociadas a transporte, movilidad activa y sustentable en sus proyectos urbano-habitacionales y en el ámbito normativo.

- Fortalecer una agenda de medidas en torno a la sustentabilidad y cambio climático. Aplicar estándares de sustentabilidad a la construcción y/o mejoramiento de equipamiento comunitario, espacios públicos y áreas verdes.
- Aplicar un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición en todas las obras que financia.
- Impulsar la creación de Empresas Públicas Regionales de Construcción Sustentable, trabajando con Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPyME), proveedores locales, universidades e institutos que participen en los procesos de capacitación y certificación, para migrar a nuevos métodos industrializados de construcción.
- Construir circuitos peatonales de alto estándar: se propone la construcción de 1.000 km en ciudades intermedias; desarrollo de 500 km anuales de redes de ciclovías; y 190 km de circuitos peatonales.

Desde ese enfoque, la planificación del hábitat exige atender a las vivencias del día a día en las comunidades, a partir de la evidencia empírica de los habitantes; concurrir con una diversidad de soluciones a los problemas urbano-habitacionales, llegando a construir comunidad en un entorno en que, junto con la disponibilidad de una nueva vivienda, se tenga acceso a bienes y espacios que sirvan y acojan a sus comunidades; alcanzar una condición de habitabilidad adecuada en las viviendas y en el entorno.

Estos nuevos requerimientos se ubican en dos ámbitos:

- Proyectos de Equipamiento Intersectorial.
- Proyectos de Equipamiento Comunitario.

7.2.1 Proyectos de Equipamiento Intersectorial

Estos equipamientos incluyen dispositivos de los Servicios de Salud, de Atención Primaria y Hospitalaria; Establecimientos Educativos, de Educación Preescolar, Educación Básica y Media, Salas Cuna y Jardines Infantiles. La cartera de Proyectos y Programación de Inversiones será coordinada con cada uno de los ministerios sectoriales.

Mediante los estándares del Ministerio de Salud y del Ministerio de Educación, se determinarán los requerimientos de atención, según la demanda proyectada de los nuevos proyectos.

Del mismo modo, se requiere en todos los nuevos proyectos, equipamientos comunitarios, áreas verdes y espacios públicos adecuados. Los estándares de focalización del MINVU determinarán las brechas en cada territorio, para generar una cartera de proyectos para el período.

Asimismo, los nuevos barrios deberán contar con establecimientos comerciales y de servicios, oficinas de servicios públicos, de servicios comunitarios y municipales.

El MINVU contará con un Equipo de Gestión y Seguimiento de Equipamiento Intersectorial, de carácter permanente, para el despliegue del Plan de Emergencia Habitacional, que integre los requerimientos de cada programa del MINVU por separado.

El MINVU desplegará al mismo tiempo, a través de las SEREMI de Vivienda y Urbanismo, las coordinaciones regionales con las otras Secretarías Regionales Ministeriales y con los Gobiernos Regionales, para viabilizar la gestión de equipamiento y coordinar la Programación de Inversiones en cada región.

Como parte de la Comisión de Plan de Emergencia Habitacional del MINVU, este equipo realizará el seguimiento a la programación conjunta.

7.2.2 Proyectos de Equipamiento Comunitario

El Departamento de Condominios y Atención del Déficit Cualitativo, de la División de Política Habitacional (DPH), financia a través de subsidios del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, D.S. N° 27 (V. y U., 2016), a Juntas de Vecinos y Organizaciones Comunitarias regidas por la Ley N° 19418, para la construcción y/o mejoramiento de Equipamiento Comunitario, Áreas Verdes y Espacios Públicos a escala barrial (Unidades Vecinales).

La construcción de viviendas asociadas al Plan de Emergencia Habitacional, que albergará a una población estimada de 702.000 personas, demandará equipamientos comunitarios, áreas verdes y espacios públicos, para alcanzar un nivel adecuado de vida social y comunitaria.

Se aplicarán los estándares de focalización establecidos por la División de Política Habitacional en la Resolución Exenta N° 3064 (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2019, que contempla, como mínimos, una sede o edificación multipropósito por cada 2.500 personas, un espacio deportivo por cada 2.000 personas, un espacio destinado a la cultura por cada 3.500 habitantes y, a lo menos, 5 m² de áreas verdes por persona. El Plan determinará, por región y comuna, en relación con el tamaño de cada proyecto específico, el tipo, número y localización de los proyectos de equipamiento comunitario.

Adicionalmente, se incorpora la categoría de Centros Comunitarios de Cuidados y Protección, como espacios multipropósito, que responden a la necesidad de brindar a las personas, a las familias y a las comunidades locales, espacios públicos e infraestructura orientados en su diseño y construcción por un enfoque de derechos, género, cuidados, reducción de riesgos de desastres y gestión comunitaria, que responda a los intereses y necesidades diagnosticados en cada territorio. Se considera la construcción de una red de 100 centros de este tipo a nivel nacional.

Los proyectos se registrarán por el Itemizado Técnico de Obras para Proyectos asociados al Capítulo I, Proyectos para el Equipamiento Comunitario, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, D.S. N° 27 (V. y U., 2016), establecido mediante Resolución Exenta N° 2166, de fecha 17 de septiembre de 2019.

En relación con la normativa aplicable para las características y valores de Asistencia Técnica, se aplicará lo señalado en la Resolución Exenta N° 1237, de 2019; y en relación con los costos de los proyectos, estos se establecen en las Tablas de Costos Unitarios aprobadas anualmente por los SERVIU, donde se incluyen los montos máximos para cada partida, según se establece en el Artículo 13 del D.S. N° 27 (V. y U., 2016).

Se proyecta la construcción de 1.800 equipamientos comunitarios de diferente tipología, incluidas áreas verdes, con un valor promedio de 6.000 UF por cada proyecto. El total de recursos MINVU comprometidos alcanza a 10.800.000 de UF entre 2022 y 2025.

CAPÍTULO 8

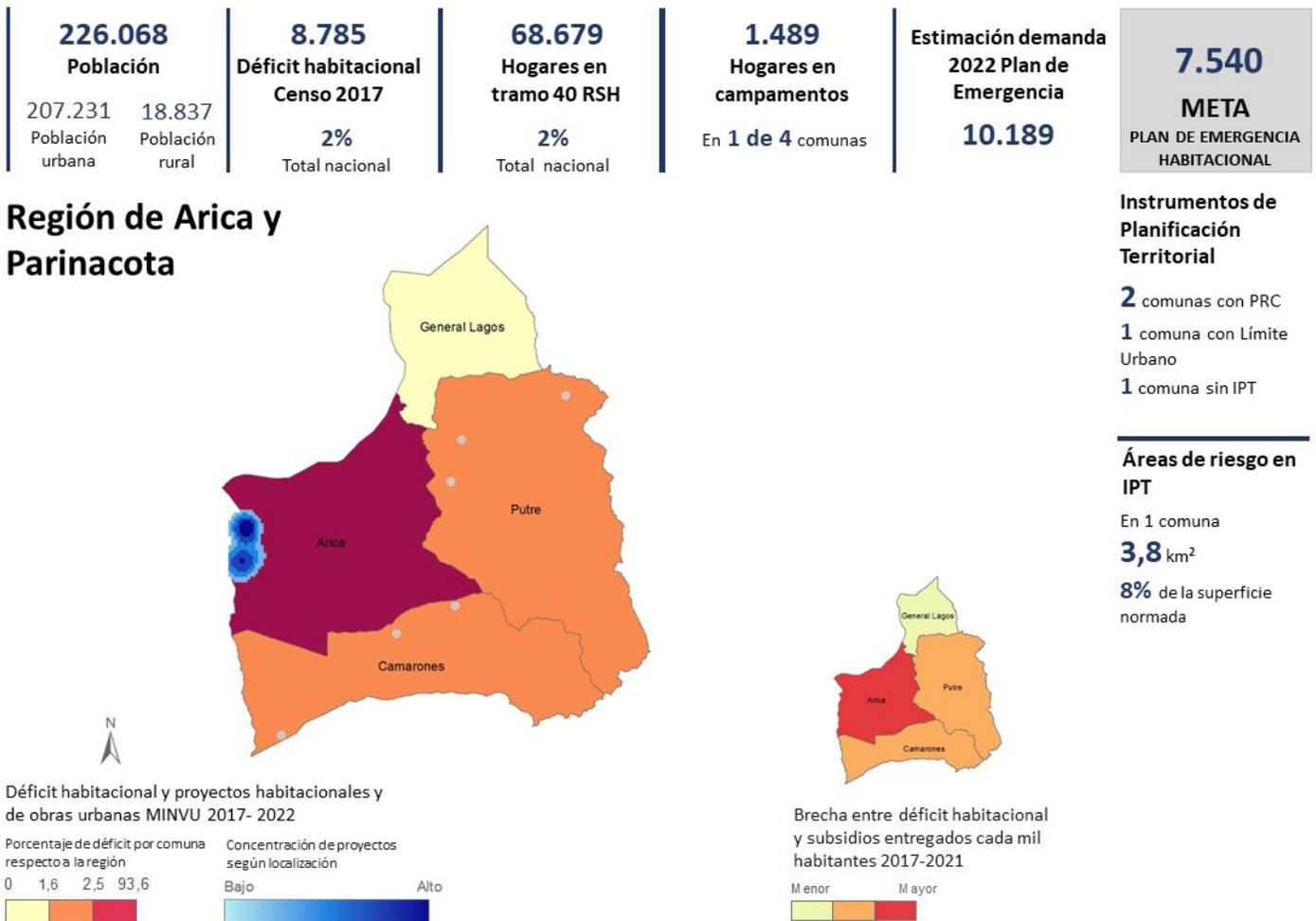




CARACTERIZACIÓN, ESTRATEGIAS Y METAS, PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL POR REGIONES

En el desarrollo e implementación del Plan de Emergencia Habitacional, MINVU espera Impulsar una gestión institucional descentralizada que considere las diversas realidades geográficas y culturales de los territorios, fomentando la autonomía de los servicios regionales y el desarrollo local sostenible, para mejorar las condiciones de habitabilidad en áreas urbanas y rurales. Para lograrlo, es fundamental establecer un modelo de gestión compartido con los Gobiernos Regionales y Municipales. A continuación, se presenta una caracterización de cada región, sus estrategias y metas por cada SEREMI de Vivienda y Urbanismo y cada SERVIU.

8.1 REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA



Caracterización general

- Suelos salinos que derivan en alto costo de construcción en el extremo norte.
- Aumento del déficit habitacional en los últimos años.
- Crecimiento en asentamientos precarios.
- Mayor déficit habitacional en zona urbana (76%).
- Mayor déficit en viviendas irrecuperables (44,6%) y en hogares allegados (40,1%).
- Escasez de terrenos.

- Es necesario revisar tiempo en DOM para obtener permisos de construcción.
- No hay entidades desarrolladoras nuevas que cumplan con condiciones para proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49) y/o que postulen a él.
- Instrumentos de planificación territorial no actualizados.
- Cuenta con uno de los mayores índices de pobreza, y ostenta segundo mayor índice de pobreza extrema del país.

Estrategia regional

Diversificación

- Implementar proyectos piloto de viviendas modulares.
- Revisar factibilidad de gestionar programa de edificación en modalidades como Construcción Industrializada, Planes Urbano Habitacionales y arriendo protegido.

Gestión de suelos

- Aumentar la adquisición y habilitación de terrenos que permitan construcción de nuevos proyectos por distintas vías de financiamiento, como Glosa 12¹².
- Fortalecer el Banco de Suelo regional, por medio de la adquisición de terrenos aptos para la construcción de proyectos habitacionales.
- Realizar gestión de suelo complementaria a través de los Planes Urbano Habitacionales.

Acelerar proyectos en ejecución

- Gestionar medidas que permitan acelerar y/o retomar proyectos paralizados por quiebre de empresas.
- Potenciar el Programa DS-10 asociado a Pequeñas Localidades para atención de zonas rurales, precordilleranas y andinas.

Estrategia operativa

- Gestionar mecanismos que permitan mayor agilidad para el desarrollo de herramientas
- de diversificación en el acceso a la vivienda.

Estrategia social

- Fortalecimiento de dirigencias y comites; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de Vivienda	3.041	5.197
	DS19 – Integración Social y Territorial	2.156	
Compromisos	Campamentos	200	280
	PUH Arriendo Público	80	
Viviendas por proveer	DS49 – Arriendos Públicos	212	2.064
	DS49 – Radicación	150	
	DS49 – regular	1.049	
	DS19 – Integración Social y Territorial	450	
	DS1 – Sistema Integrado de Subsidios	131	
	DS10 – Habitabilidad Rural	72	

¹² Glosa 12, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del MINVU para el año 2021, aprobado por la Ley núm. 21289, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el D.S. núm. 49 (V. y U.), de 2011 con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos.

Operación

Sectorial

- Dar inicio a proyectos con subsidio del programa de Arriendos Públicos (DS49), programa de Integración Social y Territorial (DS19) y programa de Habitabilidad Rural (DS10).
- Gestionar la revisión de proyectos del programa DS 49 para su pronto inicio.
- Iniciar con prontitud el proyecto del Lote F-1 del Plan Urbano Habitacional Nuevo Norte, por tomas de terrenos privados colindantes.
- Gestionar la adquisición de terrenos vía subtítulo 29, terrenos por transferencia y Glosa 12.
- Gestionar adquisición de suelo para el desarrollo de conjuntos habitacionales, año 2022 y 2023.

Multisectorial

- Gestionar la solicitud de recursos a través de convenio Plan de Emergencia de Zonas Extremas (PEDZE) o Fondo de Convergencia, para la construcción en el extremo norte y dar solución a problemas en suelo salino.
- Estudiar la posibilidad, en caso de emergencia (peligro de toma de terreno), de entregar facultad a la Región para gestionar proyectos de forma directa.

8.2 REGIÓN DE TARAPACÁ



Región de Tarapacá



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



Instrumentos de Planificación territorial

5 comunas con PRC
2 comunas con Límite Urbano

Áreas de riesgo en IPT

En 2 comunas

8,2 km²

12% de la superficie normada

Caracterización general

- Se requiere una participación territorial local que actúe por agrupación geográfica, con énfasis en las condiciones propias de cada zona.
- Altos costos de construcción en suelo salino.
- Alto costo de la vivienda.
- Se requiere reforzar planificación territorial en materia de ciudad, barrios y espacios públicos.
- Problemas de acceso a suelos.
- Crisis migratoria en la región, que incide en la pobreza. Niveles se cuadruplicaron en los últimos años.
- Importante aumento de asentamientos precarios.
- Baja “oferta” de empresas constructoras y entidades patrocinantes para ejecución de proyectos de vivienda social.

Estrategia regional

Diversificación

- Desarrollar estrategias mixtas de intervención a través de macroubanizaciones, que permitan la construcción de distintos tipos de soluciones.
- Implementar soluciones de arriendo público a precio justo.
- Avanzar en respuesta a campamentos, estrategias de microrradicación, construcción de viviendas en el sector rural, de stock de viviendas públicas para el arriendo, y apoyo a cooperativas. Propuesta regional para la radicación de dos macroterritorios.
- Articulación con los municipios rurales para desarrollar proyectos habitacionales en el marco del DS10, de tal manera de generar un banco de proyectos que absorba el déficit de viviendas en las comunas rurales (provincia del Tamarugal).
- Generación de proyectos de vivienda social con cooperativas.
- Gestionar programas de trabajadores y ajustes normativos de suelos para que permitan uso habitacional.

Gestión de suelos

- Gestión para transferencia o adquisición de terrenos a través de distintas modalidades e instrumentos.
- Articulación con el sector privado para la construcción de viviendas destinadas a sectores medios.
- Mejorar vinculación con municipios de comunas rurales.
- Trabajar en una estrategia de expansión urbana, considerando las dificultades asociadas a la construcción en suelo salino en Alto Hospicio.
- Mejorar y actualizar planes de socavones, tanto en cuanto a forma de financiamiento como respecto de las estrategias de intervención.

Estrategia Territorial

- Gestionar la especialización en programas afines a la agrupación territorial.
- Realizar gestión territorial – seguimiento y coordinación en el desarrollo del proyecto.

Estrategia operativa

- Incentivar desarrollo de proyectos del DS19.
- Gestionar mecanismos que permitan mayor agilidad para el desarrollo de herramientas de diversificación en el acceso a la vivienda.

Estrategia social

- Fortalecimiento de dirigencias y comités; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de Vivienda	2.387	3.863
	DS19 – Integración Social y Territorial	1.448	
	DS10 – Habitabilidad Rural	28	
Compromisos	Campamentos	1.404	1.404
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	250	4.033
	D 49 Radicación	170	
	DS49 Cooperativa	20	
	DS49 regular	2.393	
	DS19 – Integración Social y Territorial	848	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	264	
	DS10 – Habitabilidad Rural	88	

Operación

Sectorial

- Generar un banco de proyectos para atender el déficit de las comunas rurales, específicamente en la Provincia del Tamarugal.
- Gestionar 1.060 soluciones habitacionales para familias en situación de campamentos.
- Gestionar 1.080 soluciones para apoyar a comités de vivienda en grupos más vulnerables.
- Gestionar 1.040 soluciones habitacionales en proyectos de integración social y territorial.
- Generar planes maestros para los sectores Alto Molle y El Boro, con estrategias mixtas que permitan construir en altura, en sitio propio, viviendas en arriendo, viviendas prefabricadas y áreas de esparcimiento.
- Apoyar proceso de gestión de traspaso / adquisición de suelos.
- Optimización de proceso en programas habitacionales.

Multisectorial

- Contribuir a la implementación del Plan Macrozona Norte, liderado por el Ministerio del Interior, a través de medidas adicionales asociadas a atención de déficit habitacional y mejoramiento de espacios públicos.
- Acordar gestión y protocolos de plazos con otros organismos del Estado (Medio Ambiente, Salud, Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Transporte).
- Crear mesa de trabajo con el Ministerio de Salud, Ministerio Educación y Ministerio del Interior, para la incorporaciones de equipamientos en los Planes Urbano Habitacionales.

8.3 REGIÓN DE ANTOFAGASTA

226.068**Población**

571.748

Población

urbana

18.837

Población

rural

8.785**Déficit habitacional
Censo 2017****2%**

Total nacional

68.679**Hogares en
tramo 40 RSH****2%**

Total nacional

8.214**Hogares en
campamentos**En **7 de 9** comunas

Estimación demanda

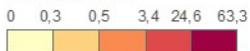
**2022 Plan de
Emergencia****31.494****17.400****META****PLAN DE EMERGENCIA
HABITACIONAL**

Región de Antofagasta



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022

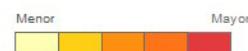
Porcentaje de déficit por comuna respecto a la región



Concentración de proyectos según localización



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



Instrumentos de Planificación Territorial

- 4** comunas en PRI
- 7** comunas con PRC
- 1** comuna con Límite Urbano
- 1** comunas sin IPT

Áreas de riesgo en IPT

En 5 comunas

52,3 km²**4%** de la superficie normada

Caracterización general

- Alto déficit habitacional en la Región y aumento progresivo de tomas y campamentos.
- Alto costo de vida en la Región impacta fuertemente en los precios de las viviendas y los terrenos.
- Problemas de escasez de oferta y concentración del mercado.
- Alto crecimiento de la ciudad, deficiente uso de suelo y altas densidades, debido a una planificación territorial obsoleta.
- Problemas en la coordinación intersectorial y con otros grupos de interés.

Estrategia regional

Diversificación

- Avanzar en la construcción de viviendas a través de modelos industrializados.
- Gestionar con urgencia los campamentos para su relocalización o radicación.
- Generar acciones para apoyar la capacidad económica de empresas constructoras.
- Acelerar la ejecución de proyectos asociados a Planes Urbano Habitacionales.

Gestión de suelos

- Gestionar acciones para la adquisición de terrenos aptos que permitan la ejecución de viviendas.

Estrategia operativa

- Gestionar mecanismos que permitan mayor agilidad para el desarrollo de herramientas de diversificación en el acceso a la vivienda.

Estrategia Social

- Fortalecimiento de dirigencias y comités; realización de diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Otros

- Mejorar la intersectorialidad para obtener mayor financiamiento y facilitar la ejecución de iniciativas.
- Fomentar la creación de nuevos centros urbanos para facilitar el traslado y el acceso a equipamientos.
- Revisar y proponer montos de subsidios y asistencia técnica para adecuarlos a la realidad regional.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de Vivienda	1.744	4.791
	DS19 – Integración Social y Territorial	3.029	
	DS10 – Habitabilidad Rural	18	
Compromisos	Campamentos	1.425	3.070
	PUH DS49 – Fondo Solidario de Elección de Vivienda	1.645	
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Público	900	9.537
	DS49 Radicación	270	
	DS49 regular	6.535	
	DS19 – Integración Social y Territorial	1.247	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	493	
	DS10 – Habitabilidad Rural	92	

Operación

Sectorial

- Ejecutar concurso de oferta nacional para la construcción de viviendas sociales, a través de sistemas industrializados y tradicionales.
- Desarrollar plan de construcción de viviendas industrializadas para proyectos del DS49.
- Gestionar compra de terrenos privados para fortalecer proyectos asociados a Planes Urbano Habitacionales.
- Ejecutar proyectos de integración en Planes Urbano Habitacionales Altos-La Chimba y René Schneider – Calama.
- Gestionar transferencia de nuevos terrenos fiscales para proyectos del DS49.

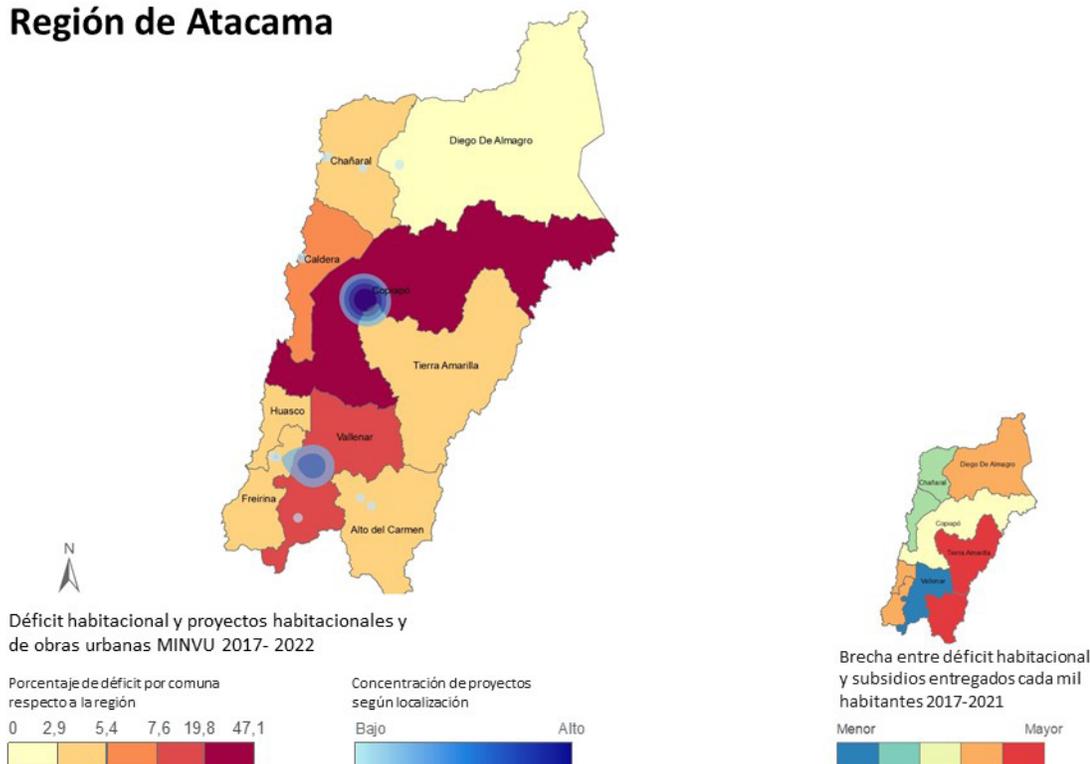
Multisectorial

- Gestionar compra de terrenos para construcción de conjuntos habitacionales.
- Gestionar nuevo convenio MINVU-GORE para financiar viviendas asociadas al Plan de Emergencia Habitacional.

8.4 REGIÓN DE ATACAMA

286.168 Población	7.961 Déficit habitacional Censo 2017	74.902 Hogares en tramo 40 RSH	5.633 Hogares en campamentos	Estimación demanda 2022 Plan de Emergencia:	7.517 META PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL
129.840 Población urbana	25.648 Población rural	2% Total nacional	2% Total nacional	8.559	

Región de Atacama



Instrumentos de Planificación territorial

- 5 comunas en el PRI
- 7 comunas con PRC
- 1 comuna con Límite Urbano
- 1 comuna sin IPT

Áreas de riesgo en IPT

- En 5 comunas
- 9.211,8** km²
- 68%** de la superficie normada

Caracterización general

- Alta dependencia económica de la producción minera.
- Terreno con exposición a sitios con presencia de contaminantes.
- Aumento de asentamientos precarios.
- Alta percepción de inseguridad.

Estrategia regional

Diversificación

- Diversificar línea de financiamiento sectorial.
- Estrategia de densificación del centro de Copiapó - Piloto Arriendo Protegido.
- Establecer déficit habitacional real y ordenar demanda en la Región.
- Fortalecer el rol de fiscalización institucional en los proyectos.
- Revisión de generación de proyectos asociados a industrialización, arriendo seguro, programa trabajadores y cooperativas.

Gestión de suelos

- Fortalecer vínculos con los distintos grupos de interés para el desarrollo de proyectos.
- Fortalecer el Banco de Suelo regional.

Estrategia operativa

- Gestionar mecanismos que permitan mayor agilidad para el desarrollo de herramientas de diversificación en el acceso a la vivienda.

Estrategia Social

- Fortalecimiento de dirigencias y comités; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de Vivienda	2.039	3.979
	DS19 – Integración Social y Territorial	1.898	
	DS10 – Habitabilidad Rural	42	
Compromisos	Campamentos	1.397	2.022
	PUH DS49 - Fondo Solidario Elección de Vivienda	375	
	PUH DS19 – Integración Social y Territorial	250	
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	230	1.425
	DS49 Radicación	80	
	DS49 Regular	872	
	DS19 – Integración Social y Territorial	90	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	99	
	DS10 – Habitabilidad Rural	144	

Operación

Sectorial

- Crear plataforma con información sobre viviendas nuevas y usadas (en arriendo y venta).
- Desarrollar mesas de trabajo con comités y entidades patrocinantes.
- Realizar gestión de suelo para las comunas de Copiapó, Chañaral, Huasco, Vallenar y Tierra Amarilla.
- Promover uso de proyectos industrializados en la Región.
- Incentivar el uso de mano de obra local.
- Realizar una consultoría de inspección técnica de obras para mejorar calidad de ejecución.
- Desarrollar nuevos Planes Urbanos Habitacionales en sector Ghigliano Borde Río, Alto Los Canales y Regimiento.
- Intervenir 4.513 hogares en situación de campamento.

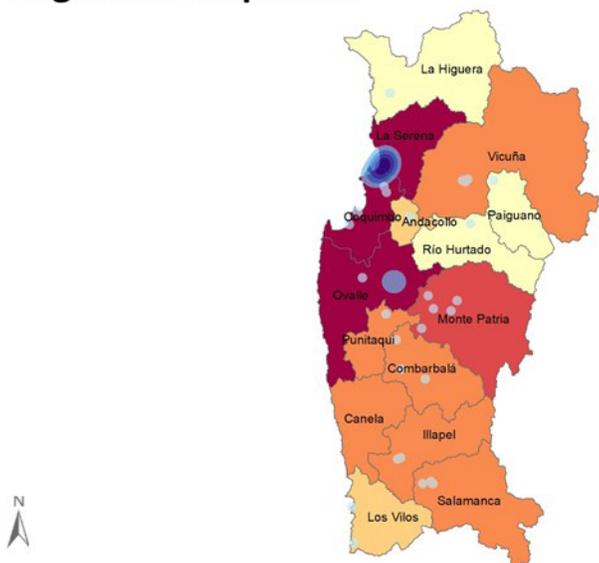
Multisectorial

- Implementar convenio con municipios para el envío de organizacionales funcionales con fines habitacionales.
- Gestionar con Bienes Nacionales, Defensa y SUBDERE la transferencia y/o adquisición de terrenos.

8.5 REGIÓN DE COQUIMBO

757.586 Población 615.116 Población urbana 142.470 Población rural	16.421 Déficit habitacional Censo 2017 4% Total nacional	191.767 Hogares en tramo 40 RSH 4% Total nacional	1.334 Hogares en campamentos En 9 de 15 comunas	Estimación demanda 2022 Plan de Emergencia 28.565	12.490 META PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL
---	--	---	---	---	---

Región de Coquimbo



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



Instrumentos de Planificación Territorial

- 11** comunas en PRI
- 12** comunas con PRC
- 2** comunas con Límite Urbano
- 1** comuna sin IPT

Áreas de riesgo en IPT

En 8 comunas

10.764,6 km²

96% de la superficie normada

Caracterización general

- Aumento del déficit habitacional en los últimos años.
- Aumento significativo de la población (una de las regiones con mayor crecimiento a nivel nacional).
- Alza de precio en viviendas, arriendos y maquinaria.
- Escasez hídrica en la Región.
- Alta dispersión poblacional.
- La mayor parte de la Región es considerado territorio rural (83%), pero el 81% de las viviendas está en zona urbana.
- Loteos irregulares en expansión.
- Asentamientos precarios focalizados en tres comunas.
- Bajo número de terrenos públicos y falta de un Banco de Suelo para atender la demanda en la Región.

Estrategia regional

Diversificación

- Diversificar las formas de producción de viviendas, a través de estrategias innovadoras.
- Proponer llamados con condiciones especiales, reconociendo particularidades de la Región.

- Promover modelos alternativos de adquisición de viviendas.
- Patrocinar casas pilotos a través de SERVIU-EP, proponiendo vivienda tipo con modalidad industrializada.
- Promover construcción de viviendas semiindustrializadas e industrializadas.

Gestión de suelos

- Fortalecer el Banco de Suelo regional, por medio de la adquisición de terrenos aptos para la construcción de proyectos habitacionales.
- Generar un Banco de Suelo regional de manera de atender la demanda y la emergencia habitacional.
- Gestionar la ejecución de proyectos en terrenos de Bienes Nacionales en La Serena y Vicuña. Además, gestionar la adquisición de suelo privado en otras comunas.

Estrategia operativa

- Desarrollar acciones para disminuir la brecha de conurbación La Serena-Coquimbo.
- Mantener y flexibilizar instrumentos de adquisición de terrenos.
- Mejorar relaciones con Entidades Patrocinantes y otros grupos de interés.
- Generar empleos en localidades rurales.
- Disminuir tiempos de ejecución de proyectos habitacionales.

Estrategia Social

- Fortalecer dirigencias y comités; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	1.634	6.735
	DS19 – Integración Social y Territorial	4.948	
	DS10 – Habitabilidad Rural	153	
Compromisos	Campamentos	294	1.554
	PUH DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	991	
	PUH DS19 – Integración Social y Territorial	269	
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Público	300	4.202
	DS49 Radicación	100	
	DS49 Regular	2.702	
	DS19 – Integración Social y Territorial	405	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	512	
	DS120 – Leasing	95	
DS10 – Habitabilidad Rural	88		

Operación

Sectorial

- Aperturar Banco de Proyectos para el Programa Rural.
- Disponer de edificio para arriendo público en distintos sectores de la Región.
- Gestionar la construcción de macroubanización en el Plan Urbano Habitacional en Ovalle.
- Ejecutar Plan Maestro en sector Baquedano, a través de regeneración de zona afectada por tsunami, construcción de viviendas y regeneración de conjuntos.
- Plan piloto para la ejecución de subsidios individuales del programa Habitabilidad Rural (DS10).
- Buscar alternativas para potenciar la postulación de proyectos de integración social y territorial (DS19) en La Serena, Coquimbo, Ovalle e Illapel.

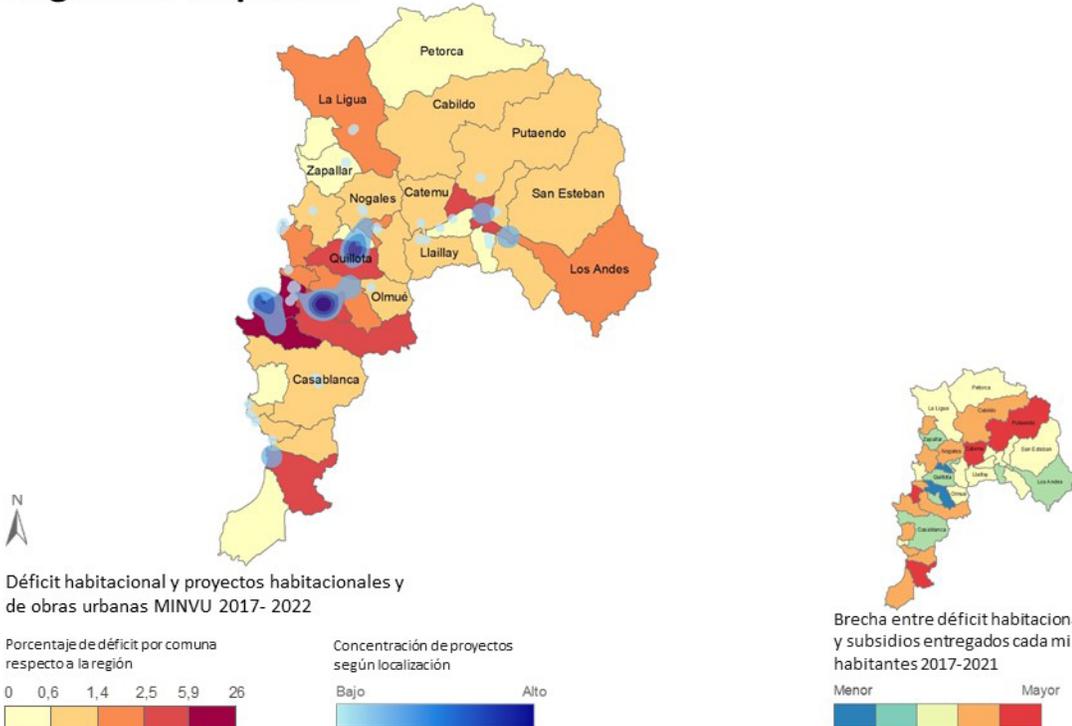
Multisectorial

- Fomentar el interés municipal para invertir en iniciativas comunales asociadas a proyectos habitacionales SERVIU
- Gestionar transferencia de terrenos con Bienes Nacionales y compra de terrenos privados.
- Instaurar mesas de trabajo permanentes.
- Capacitación continua a las Entidades Patrocinantes para mejorar los proyectos.

8.6 REGIÓN DE VALPARAÍSO



Región de Valparaíso



Instrumentos de Planificación Territorial

- 11** comunas en PRMS
- 36** comunas con PRC
- 1** comuna con Límite Urbano
- 1** comuna sin IPT

Áreas de riesgo en IPT

- En 7 comunas
- 57,6** km²
- 3%** de la superficie normada

Caracterización general

- Región con mayor número de asentamientos y familias en campamentos a nivel nacional.
- Alto impacto de crisis hídrica en todos los territorios.
- Altos niveles de exposición a desastres por riesgo de incendios.
- Baja integración de los territorios correspondientes a zonas insulares.

Estrategia regional

Diversificación

- Diversificar las formas de producción de viviendas, a través de estrategias innovadoras.
- Megaproyectos: Gestionar aplicabilidad de Ley de Integración para viabilizar proyectos con temas de normativa, y gestionar sistema de ventanilla única con servicios asociados para revisión en el marco del PEH.
- Microrradicación: Fortalecer equipos municipales en torno a Oficina de Vivienda.
- Viviendas transitorias: Levantamiento de oferta municipal, coordinación con Oficina de Vivienda (23 comunas de 38, con Entidad Patrocinante vigente).
- Viviendas industrializadas: Evaluación de terreno disponible (no asociado a comité).

Gestión de Suelos

- Fortalecer el Banco de Suelo regional, a través de la adquisición de suelo y transferencias de otros servicios públicos.
- Difusión del PEH y requerimiento de suelo en áreas prioritarias.
- Levantamiento de Zona de Interés Público (ZIP) (Gran Valparaíso, conurbaciones, conjunto de comunas).
- Ampliar la convocatoria (públicos y privados).
- Fomentar plataforma digital de ingreso de oferta de suelo.
- Consolidar Comisión Suelo SEREMI - SERVIU.

Fortalecer la oferta de mediano y largo plazo a través de los Planes Urbano Habitacionales.

Diversificar la oferta de viviendas disponibles para adquisición y arriendo.

Disminuir plazos internos de evaluación y ejecución de proyectos

- Implementación de mesas técnicas previas a Certificado de Proyecto Ingresado (CPI).
- Dos mesas técnicas y visita a terreno.
- Alianza conjunta frente a tramites externos (DOM - MOP - ESVAL, etc.).
- Reforzar rol colaborativo en evaluación SERVIU (observación-respuestas).
- Coordinación en ciclo completo de proyecto.
- Complemento de Recursos Humanos (RRHH) (especialidades).

Fortalecer el trabajo intersectorial y con los distintos grupos de interés.

Aportar, a través de la ejecución de diversas iniciativas, a la disminución del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de Vivienda	3.807	16.876
	DS19 – Integración Social y Territorial	12.822	
	DS10 – Habitabilidad Rural	247	
Compromisos	Campamentos	3.206	3.526
	PUH DS49 – Fondo Solidario Elección de Vivienda	320	
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	550	10.843
	DS49 Radicación	250	
	DS49 Cooperativa	40	
	DS49 Regular	7.148	
	DS19 – Integración Social y Territorial	1.338	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	1.162	
	DS120 – Leasing	75	
	DS10 – Habitabilidad Rural	280	

Operación

Sectorial

- Conformar comisión de suelo entre SEREMI y SERVIU para definir instrumentos de adquisición de terrenos.
- Adquirir suelo a través de glosas 11 y 12, Subt. 29 y expropiación a través del Subt. 31.
- Construcción de 7.407 viviendas a través de PUH Olivar, Artificio y Bellavista.
- Ejecutar proyectos de integración del DS19 para beneficiar a 473 familias.
- Ejecutar proyectos del DS49 para beneficiar a 8.429 familias.
- Fortalecer capacidad de los equipos de proyectos a través de nuevas contrataciones y capacitaciones.
- Capacitar a entidades patrocinantes para mejorar capacidad de respuesta.
- Fortalecer las Oficinas Provinciales para gestionar la oferta.
- Reforzar el rol de evaluadores técnicos para fomentar el trabajo colaborativo con entidades patrocinantes.
- Aplicar sistema de ventanilla única con servicios vinculados para revisión proyectos del PEH.
- Integrar con proyectos integrales: Plan de Regeneración de Áreas Centrales (RAC) Gral. Cruz, PUH y Glorias Navales.
- Levantamiento de oferta municipal (23 comunas).

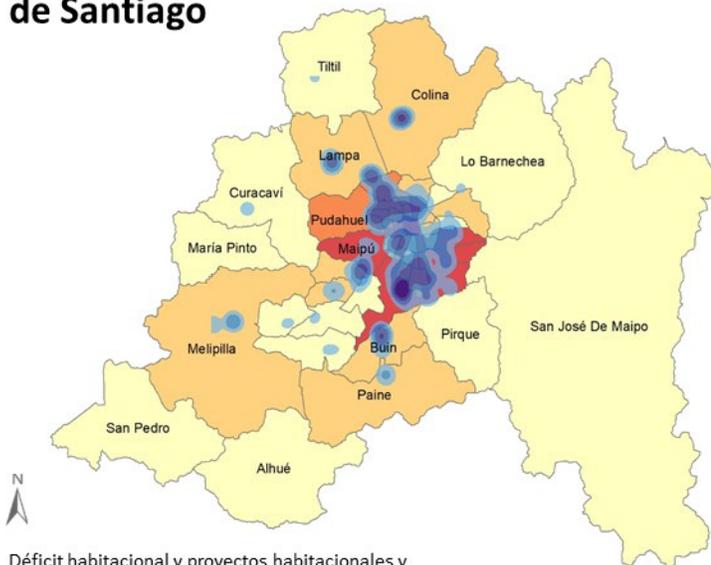
Multisectorial

- Gestionar transferencia de terrenos con Bienes Nacionales, GORE y SUBDERE.
- Promover alianzas con otras instituciones para reducir trámites externos (DOM, MOP, ESVAL).
- Promover alianzas estratégicas para mejorar coordinación SERVIU-SEREMI, GORE, Municipios.

8.7 REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO



Región Metropolitana de Santiago



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



Instrumentos de Planificación Territorial

52 comunas en PRMS
42 comunas con PRC
10 comunas con Límite Urbano

Áreas de riesgo en IPT

En 18 comunas
277,3 km²
2% de la superficie normada

Caracterización general

Región con mayor población y menor superficie a nivel nacional.

- Concentra el 43% del déficit habitacional del país.
- Alto valor del suelo.
- Se requiere una participación territorial local, que actúe por agrupación geográfica con énfasis en las condiciones propias de cada zona.
- Aumento de campamentos en la región.
- Reducido mercado de empresas constructoras que ejecutan proyectos dirigidos a grupos vulnerables.
- Aumento de los proyectos renunciados del DS19.
- Solicitudes de asignaciones directas se han incrementado en atención al alza de costos de materiales.
- Se requiere reforzar coordinación con los otros actores del Estado.
- Falta de aplicación de subsidios de adquisición e individuales.

Estrategia regional

Diversificación

- Gestionar programa de edificación directa SERVIU en modalidades como Construcción Industrializada, Planes Urbano Habitacionales y arriendo protegido.

- Generar proyectos de vivienda social con cooperativas.
- Ejecutar proyectos del Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda en terrenos SERVIU.
- Gestionar programas de trabajadores y ajustes normativos de suelos para que permitan uso habitacional.
- Construir viviendas sociales en Pequeños Condominios, Construcción en Sitio Propio.

Gestión de Suelos

- Gestionar traspaso o adquisición de cerca de 450 hectáreas para proyectos de vivienda social.
- Gestionar con mayor velocidad el uso de suelos adquiridos y realizar llamados terrenos SERVIU.
- Habilitación normativa de terrenos de acuerdo con la Ley N° 21.450, de Integración Social.

Estrategia Territorial

- Generar unidades territoriales contiguas, para facilitar coordinación con actores locales.
- Gestionar la especialización en programas afines a la agrupación territorial.
- Realizar gestión territorial - seguimiento y coordinación al desarrollo del proyecto.

Estrategia Operativa

- Gestionar mecanismos que permitan mayor agilidad para el desarrollo de herramientas de diversificación en el acceso a la vivienda.

Estrategia Social

- Fortalecimiento de dirigencias y comités; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	8.754	25.183
	DS19 – Integración Social y Territorial	16.304	
	DS10 – Habitabilidad Rural	125	
Compromisos	Campamentos	1.093	6.248
	PUH DS49 - Fondo Solidario Elección de vivienda	2.896	
	PUH DS19 – Integración Social y Territorial	2.109	
	PUH Arriendo Público	150	
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	1.810	49.712
	DS49 Radicación	670	
	DS49 Cooperativa	60	
	DS49 regular	22.720	
	DS19 – Integración Social y Territorial	11.511	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	9.769	
	DS120 – Leasing	3.092	
	DS10 – Habitabilidad Rural	80	

Operación

Sectorial

- Apoyar proceso de gestión de traspaso / adquisición de suelos.
- Optimizar proceso en programas habitacionales.
- Generar alianzas o apoyos con instituciones financieras para facilitar el acceso a crédito hipotecario.

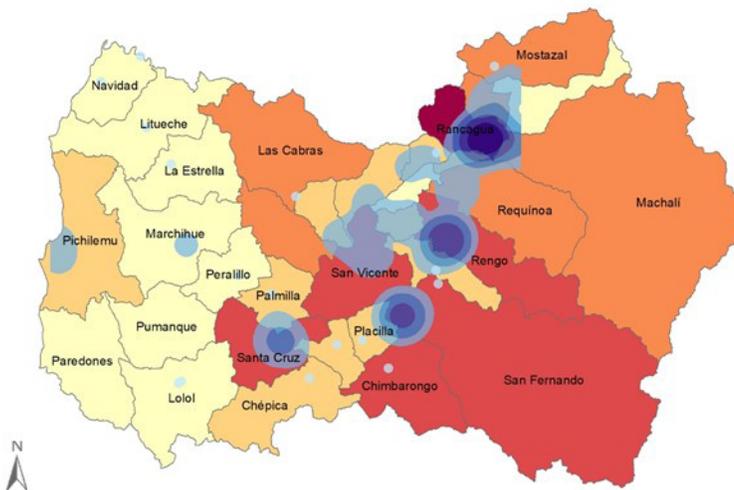
Multisectorial

- Realizar gestiones que permitan aumentar la capacidad técnica en Direcciones de Obras Municipales.
- Acordar gestión y protocolos de plazos con otros organismos del Estado (Medio Ambiente, Salud, Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Transporte).
- Crear mesa de trabajo con los ministerios de Salud, de Educación y del Interior, para las incorporaciones de equipamientos en los Planes Urbano Habitacionales.
- Promover la mejora de la gestión de Empresas de Servicios.
- Apoyar y promover el aumento de profesionales en Municipios como contraparte de SERVIU.

8.8 REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



Región de O'Higgins



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



Instrumentos de Planificación Territorial

18 comunas en PRI
30 comunas con PRC
3 comunas con Límite Urbano

Áreas de riesgo en IPT

En 17 comunas
1.232,6 km²
27% de la superficie normada

Caracterización general

- Pocas empresas interesadas en proyectos extremos de la Región.
- Problemas de disponibilidad de entidades patrocinantes.
- Se requiere revisar importante aumento de parcelas de agrado en proceso de loteo en territorios sin regulación.
- Se requiere una participación territorial local, por agrupación geográfica, con énfasis en las condiciones propias de cada zona.
- Reducido mercado de empresas constructoras que ejecutan proyectos dirigidos a grupos vulnerables.
- Falta de aplicación de subsidios de adquisición e individual.

Estrategia regional

Diversificación

- Iniciar proyecto Piloto de Industrialización DITEC.
- Licitación o adjudicación directa a Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) en sitios SERVIU disponibles.
- Gestionar programa de edificación directa SERVIU en modalidad Planes Urbano Habitacionales y arriendo protegido.
- Revisar factibilidad de generación de proyectos de vivienda social con cooperativas.
- Ejecución de proyectos del Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda en terrenos SERVIU.
- Gestionar programas de trabajadores y ajustes normativos de suelos para que permitan uso habitacional.

Gestión de Suelos

- Catastro de terrenos fiscales en coordinación con BBNN, para solicitudes de transferencia para uso habitacional.
- Mesa Regional de Suelos interministerial constituida.
- Definición de encargado y equipo SEREMI para el desarrollo y tramitación de aprobación abreviada de normas especiales para terrenos SERVIU disponibles.
- Impulso al desarrollo de proyectos de conjuntos habitacionales en nuevos terrenos (CNT) del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS49 para las familias más vulnerables.
- Agilización de gestiones para el desarrollo de la etapa 1 del Plan Urbano Habitacional Lomas de Machalí en terrenos de propiedad SERVIU.

Estrategia Territorial

- Gestionar la especialización en programas afines a la agrupación territorial.
- Realizar gestión territorial - seguimiento y coordinación al desarrollo del proyecto.

Estrategia Operativa

- Gestionar mecanismos que permitan mayor agilidad para el desarrollo de herramientas de diversificación en el acceso a la vivienda.
- Gestionar solución para desistimiento y paralizaciones de 2.500 viviendas, aproximadamente.
- Complementar Programa Habitacional 2022 a través de selección de todos los proyectos CNT DS49 calificados en 2022, y aumentar selección 2022 del llamado de Integración Social y de subsidios DS1.
- Reforzar o focalizar equipos regionales.
- Aprobación conjunta de permisos en la DOM, en un solo acto desafectación de copropiedades, fusiones de subdivisiones, permisos de edificación y urbanización, etc.

Estrategia Social

- Fortalecimiento de dirigencias y comités; realización de diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	1.769	9.248
	DS19 – Integración Social y Territorial	7.306	
	DS10 – Habitabilidad Rural	173	
Compromisos	Campamentos	176	347
	PUH DS49 - Fondo Solidario Elección de vivienda	131	
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	140	5.112
	DS49 Radicación -	70	
	DS49 regular	3.941	
	DS19 – Integración Social y Territorial	303	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	250	
	DS120 – Leasing	52	
	DS10 – Habitabilidad Rural	356	

Operación

Sectorial

- Catastro de terrenos fiscales en coordinación con BBNN, para solicitudes de transferencia para uso habitacional.
- Apoyar proceso de gestión de traspaso / adquisición de suelos.
- Optimización de proceso en programas habitacionales.
- Facultades excepcionales a la Región para resolver sobre proyectos críticos (suspensiones de plazo).
- Gestión para saneamiento terrenos.
- Se requiere impulsar proyectos en terrenos SERVIU con inicio a más tardar 2023.

Multisectorial

- Convenio SERVIU con Empresa Sanitaria y Eléctrica.
- Mesa de Trabajo MOP, DPH y DGA nivel central y regional.
- Seguimiento al memorándum de entendimiento existente hoy entre la banca y la Constructora Pacal, que tiene paralizados proyectos importantes DS19.

8.9 REGIÓN DEL MAULE



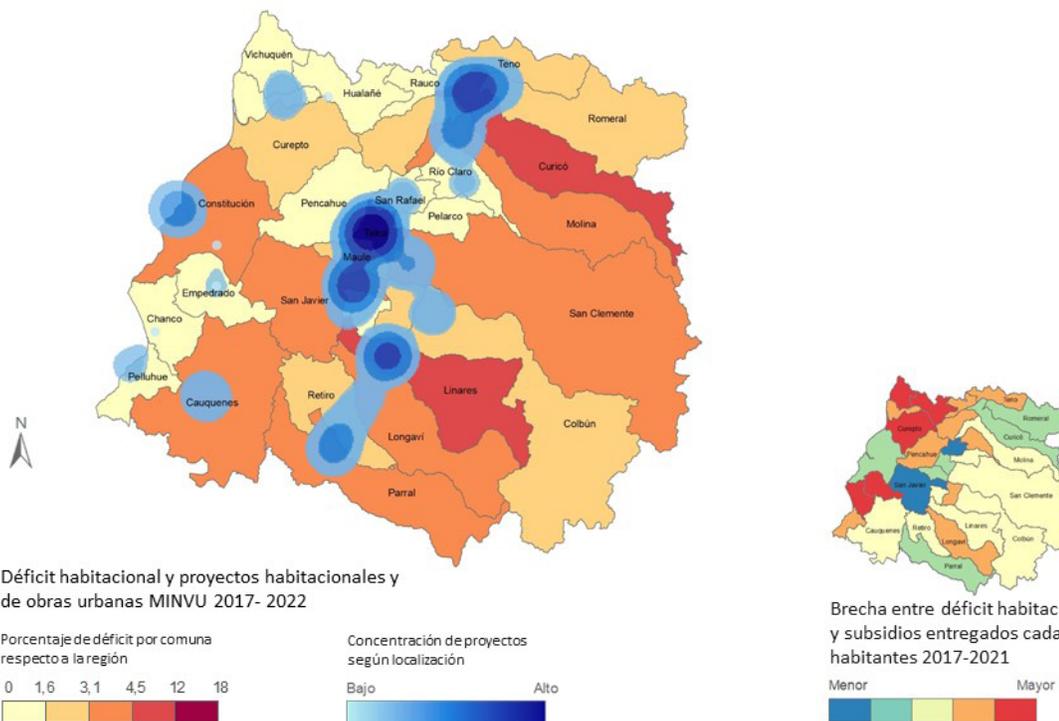
Región del Maule

Instrumentos de Planificación Territorial

- 5 comunas en PRI
- 18 comunas con PRC
- 10 comunas con Límite Urbano
- 2 comunas sin IPT

Áreas de riesgo en IPT

- En 15 comunas
- 75,2** km²
- 16% de la superficie normada



Caracterización general

- Aumento del déficit habitacional en la Región.
- Problemas de integración de sectores a la ciudad, dados los altos niveles de ruralidad en la Región (25,6%).
- Alzas considerables en los valores de materiales de construcción y mano de obra.
- Alto valor del suelo con buena localización y baja factibilidad en comunas rurales.
- Escasez de oferentes y empresas interesadas en abordar proyectos emplazados en zonas extremas, por los altos costos de construcción y traslado.
- Problemas en el cumplimiento de plazos de recepción de obras.

Estrategia regional

Diversificación

- Mejorar la integración de las distintas iniciativas ministeriales para el desarrollo de proyectos en la Región que fortalezcan el acceso a viviendas en propiedad y arriendo protegido.
- Fortalecer la gestión de los asentamientos precarios en la Región, atendiendo con urgencia a los hogares que viven en los distintos territorios catastrados.
- Revisar factibilidad de proyectos de conjuntos habitacionales asociados a cooperativas, programa de trabajadores, industrialización y cooperativas.

Gestión de Suelos

- Fortalecer la gestión de suelo, a través de distintas vías de financiamiento.
- Gestionar con mayor velocidad el uso de suelos adquiridos y realizar llamados a adquisición de terrenos SERVIU.

Estrategia Territorial

- Fortalecer la planificación urbana con obras que generen bienes públicos para las personas que habitan los territorios.
- Desarrollar proyectos integrales que generen acceso a viviendas bien localizadas y con acceso a equipamiento comunitario.

Estrategia Operativa

- Gestionar mecanismos que permitan mayor agilidad para el desarrollo de herramientas de diversificación en el acceso a la vivienda.

Estrategia Social

- Fortalecer dirigencias y comités; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS 49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	2.888	9.522
	DS 19 – Integración Social y Territorial	6.441	
	DS 10 – Habitabilidad Rural	193	
Compromisos	Campamentos	60	590
	PUH DS 19 - Integración Social y Territorial	530	
Vivienda por proveer	DS 49 Arriendo Público	300	6.554
	DS 49 Radicación	165	
	DS 49 regular	5.044	
	DS 19 – Integración Social y Territorial	248	
	DS 01 – Sistema Integrado de Subsidios	259	
	DS 120 – Leasing	154	
	DS 10 – Habitabilidad Rural	384	

Operación

- Disponer de viviendas en modalidad de arriendo protegido, a través de proyecto de Regeneración de Áreas Centrales.
- Desarrollar proyecto de Regeneración de Conjuntos Habitacionales en sector Las Américas, integrado con otras iniciativas urbanas.
- Ejecutar proyectos de nuevos condominios con equipamientos de alto estándar y diseños innovadores.
- Desarrollar iniciativas en Planes Urbano Habitacionales que permitan la ejecución de proyectos de integración y aumenten la oferta de viviendas disponibles.
- Gestionar proyectos en asentamientos precarios a través de las distintas estrategias de intervención.
- Gestionar suelos para ejecución de proyectos integrales en distintos territorios, que aumenten la oferta de viviendas disponibles en los distintos programas ministeriales.

8.10 REGIÓN DE ÑUBLE

480.609

Población

333.680 Población urbana
146.929 Población rural

9.239

**Déficit habitacional
Censo 2017**

5%
Total nacional

142.206

**Hogares en
tramo 40 RSH**

3%
Total nacional

295

**Hogares en
campamentos**

En 7 de 21 comunas

Estimación demanda

**2022 Plan de
Emergencia**

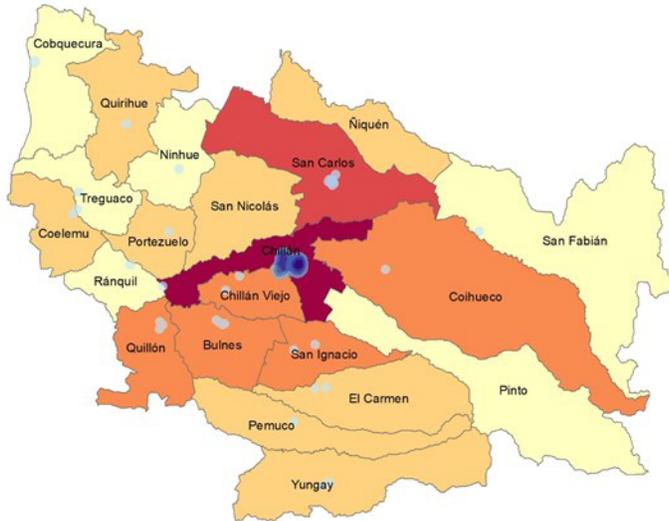
9.309

6.557

META

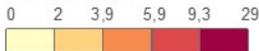
PLAN DE EMERGENCIA
HABITACIONAL

Región Ñuble



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022

Porcentaje de déficit por comuna respecto a la región



Concentración de proyectos según localización



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



**Instrumentos de
Planificación
Territorial**

2 comunas en PRI
17 comunas con PRC
1 comuna con Seccional
3 comunas con Límite Urbano

**Áreas de riesgo en
IPT**

En 10 comunas

90,7 km²

9% de la superficie normada

Caracterización general

- 11 comunas mayormente rurales. La Región se encuentra por sobre el promedio nacional de ruralidad.
- 47,8% de los habitantes no cuenta con educación media completa.
- 21 de cada 100 hogares se encuentran carente en habitabilidad.
- Segundo ingreso promedio más bajo del país.
- Aumento del costo de materiales y mano de obra provocan lenta ejecución y paralización de las obras.
- Aumento del nivel de desistimiento de Entidades Patrocinantes y empresas constructoras producto de la baja oferta y alza de materiales.
- No existe un banco de suelos con terrenos de interés para adquisición

Estrategia regional

Diversificación

- Disponer de llamados con condiciones especiales, reconociendo las particularidades de la Región.
- Gestionar piloto de Vivienda Industrializada con el fin de ayudar a disminuir tiempos de construcción, fomentar innovación y competencia entre empresas locales, buscar mejorar estándares y disminuir residuos.

- Gestionar piloto de vivienda en arriendo protegido y construcción modular en madera para campamentos.
- Gestionar la cien conurbaciones, grades comunas y tres agrupaciones menores.
- Gestionar alternativas de distribución de viviendas nuevas por proveer en conurbaciones, grandes comunas y tres agrupaciones menores, según la cantidad de habitantes de cada una.

Gestión de Suelos

- Desarrollar mesa de trabajo para la conformación del Banco de Suelo de la Región.
- Disposición única que establezca mecanismo de transferencia.
- Apertura del banco de proyectos en habitabilidad rural.

Estrategia Operativa

- Gestionar la factibilidad de incremento de recursos para proyectos que no han iniciado obras.
- Gestionar la reducción de tiempos en la tramitación de transferencia de suelos.

Estrategia Social

- Fortalecimiento de dirigencias y comités; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	1.989	4.405
	DS19 – Integración Social y Territorial	1.871	
	DS10 – Habitabilidad Rural	545	
Compromisos	Campamentos	195	195
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	200	1.978
	DS49 Radicación -	57	
	DS49 regular	1.038	
	DS19 – Integración Social y Territorial	178	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	120	
	DS120 – Leasing	5	
	DS10 – Habitabilidad Rural	380	

Operación

Sectorial

- Concretar y priorizar los proyectos sin inicio en los distintos programas habitacionales.
- Conformar mesa de suelos, que permitirá establecer las estrategias de trabajo para la búsqueda de terrenos de interés.
- Optimizar los procesos en programas habitacionales.
- Fomentar el desarrollar de nuevas soluciones a menores costos.
- Fomentar la innovación y competencia de empresas Locales.
- Mejorar estándares de construcción de Eficiencia Energética.

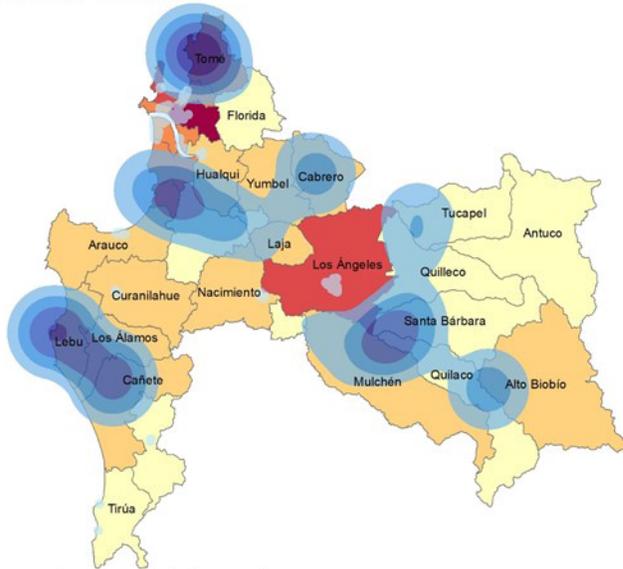
Multisectorial

- Reforzar mesas de trabajo con equipos comunales, entidades patrocinantes y empresas constructoras.

8.11 REGIÓN DEL BIOBÍO



Región de Biobío



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



Instrumentos de Planificación territorial

11 comunas en el PRMC
30 comunas con PRC
3 comunas con Límite Urbano

Áreas de riesgo en IPT

En 25 comunas
170,7 km²
6% de la superficie normativa

Caracterización general

- Aumento de las necesidades habitacionales en la Región, que se traducen en mayor déficit y proliferación de campamentos y tomas.
- Escasez de suelo apto en la Región y alzas en los valores de terrenos, que dificultan la ejecución de proyectos.
- Conjuntos habitacionales con altos niveles de deterioro y segregación.
- Desintegración de zonas de los centros urbanos.
- Alto costo de la vida que incide en mayores valores de las propiedades.
- Dificultades para ejecutar proyectos en zonas de conflicto.
- Aumento de los niveles de emisión de huella de carbono en la construcción.

Estrategia regional

Diversificación

- Fomentar la innovación y competencia de empresas locales.
- Realizar llamados especiales (Territorio-Comuna-Provincia) con criterios particulares por región.
- Definir criterios locales para priorizar comunas de intervención.
- Fomentar desarrollo de nuevas soluciones a menores costos.
- Mejorar estándares de construcción de eficiencia energética y disminuir residuos de la construcción.

- Aumentar la oferta de viviendas para arriendo a precio justo.
- Fomentar participación de sectores medios en los proyectos de la Región.
- Revisar alternativas de proyectos de construcción de viviendas sociales asociados a programa trabajadores, industrialización y cooperativas.

Gestión de Suelos

- Gestionar acciones que permitan aumentar el Banco de Suelos en la Región: recuperación, adquisición, expropiación y compra directa.

Estrategia Territorial

- Mejorar la focalización de la intervención en los territorios.
- Desarrollar acciones para la rehabilitación de los conjuntos de viviendas.
- Fomentar el desarrollo de edificaciones integradas a las ciudades y de altos estándares de eficiencia energética

Estrategia Operativa

- Gestionar mecanismos que permitan mayor agilidad para el desarrollo de herramientas de diversificación en el acceso a la vivienda.
- Analizar facultades regionales para la realización de llamados regionales en los distintos programas.

Estrategia Social

- Fortalecimiento de dirigencias y comités; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	4.668	12.879
	DS19 – Integración Social y Territorial	7.705	
	DS10 – Habitabilidad Rural	506	
Compromisos	Campamentos	696	748
	PUH - DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	52	
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	400	5.270
	DS49 Radicación -	130	
	DS49 Cooperativa	20	
	DS49 regular	2.724	
	DS19 – Integración Social y Territorial	877	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	617	
	DS120 – Leasing	46	
DS10 – Habitabilidad Rural	456		

Operación

Sectorial

- Gestionar llamados especiales para territorios de intervención sectorial.
- Aumentar la oferta de vivienda en arriendo a precio justo, en proyectos de Planes Urbano Habitacionales.
- Gestionar la factibilidad de flexibilizar y adecuar normativas relacionadas con la construcción.

- Mejorar la facultad regional para incrementos de subsidios adicionales para zonas de rezago, aisladas y críticas.
- Implementar proyectos de industrialización en madera que permitan disminuir los costos y tiempos de construcción.
- Aumentar Banco de Suelo, a través de la adquisición de terrenos por Glosas 11, 12, expropiación y compra directa para el Programa de Asentamientos Precarios.
- Desarrollar polígonos de intervención como herramienta de focalización de intervención

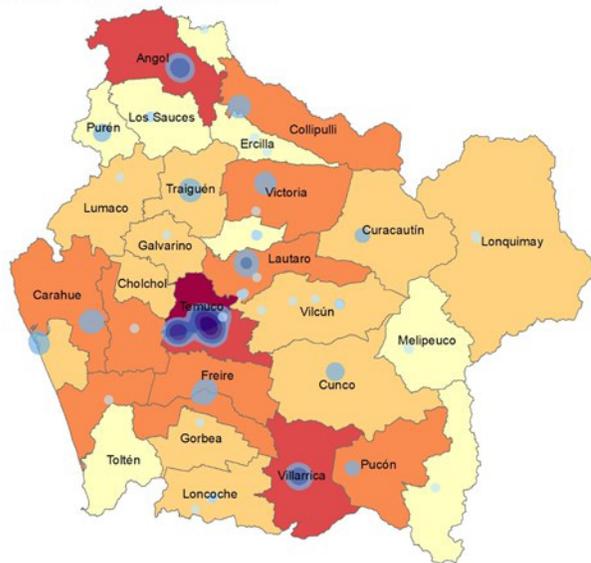
Multisectorial

- Participación activa de la comunidad en todas las alternativas de soluciones habitacionales.
- Articulación de empresas para propuestas de nuevas tecnologías de la construcción.
- Convenios regionales de Asistencia Técnica - Entidades Patrocinantes: montos diferenciados de asistencia, técnica, y roles más precisos y taxativos, con sanciones acordes a perjuicio.
- Articulación con actores públicos y privados para activación social.
- Articulación con cooperativas y otras entidades para desarrollo de proyectos.

8.12 REGIÓN DE LA ARAUCANÍA



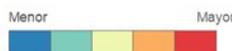
Región de La Araucanía



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



Instrumentos de Planificación territorial

- 2 comunas en el PRI
- 20 comunas con PRC
- 12 comunas con Límite Urbano

Áreas de riesgo en IPT

- En 13 comunas
- 34.4 km²
- 13% de la superficie normada

Caracterización general

- **Ruralidad:** alto porcentaje de población rural (29,10%); segunda a nivel país.
- **Pobreza:** es la región con mayor índice de pobreza a nivel nacional (17,4%), y la segunda en el índice de pobreza extrema (5,9%). Por más de 15 años ha sido la Región más pobre del país
- **Población indígena:** mayor concentración de población indígena mapuche (32,82%), según Censo 2017
- **Contaminación:** cuatro ciudades de la Región se encuentran entre las 10 ciudades más contaminadas por polución de aire en Latinoamérica y el Caribe.
- **Conflicto en la región:** aumento de hechos de violencia, que han generado mayor tensión entre comunidades y dificultades para la aplicación de políticas públicas.
- **Déficit habitacional de arrastre:** demanda es de 82.635 viviendas (SERVIU 2022).

Estrategia regional

Diversificación

- Ejecutar de proyecto "Construcción de Viviendas para Arriendo", con financiamiento DS49 y terrenos SERVIU.
- Abordar una serie de iniciativas de industrialización e innovación.
- Revisar factibilidad de proyectos con organización de trabajadores.
- Revisar factibilidad de proyectos de vivienda social con cooperativas.
- Gestionar proyectos habitacionales asociados a Subsidios de Arriendo, Integración Social y Territorial y Fondo Solidario de Elección de la Vivienda.

Gestión de Suelos

- Identificar terrenos factibles para uso habitacional y trabajar aceleradamente en la gestión de suelos y levantamientos de proyectos.
- Adquisición de terrenos mediante Glosas 11 y 12, Ley de Presupuesto.

Estrategia Territorial

- Generar Planes Regionales de Gestión que permitan ejecutar viviendas y proyectos urbanos de acuerdo con las necesidades y demandas territoriales. En comunas con más de 50% de ruralidad, las políticas habitacionales deben ser pensadas desde esa perspectiva.
- Acreditar agua para consumo humano: trabajar en mesa colaborativa para búsqueda de alternativas innovadoras.

Estrategia Operativa

- Revisar alternativas por problemas asociados al incremento en el precio de materiales.
- Gestión de suelos: identificar terrenos factibles para uso habitacional (catastro), generar análisis y gestiones para financiamiento intersectorial.
- Revisar normativas, incluyendo lo relativo a estacionamientos.
- Ejecución de proyecto "Construcción de Viviendas para Arriendo", con financiamiento DS49 y terrenos SERVIU.

Estrategia Social

- Mejorar estrategia de intersectorialidad, vinculando acciones con énfasis sociales de diálogo en zonas de conflicto socioterritorial.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de Vivienda	4.196	9.330
	DS19 – Integración Social y Territorial	4.191	
	DS10 – Habitabilidad Rural	943	
Compromisos	Campamentos	109	975
	PUH DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	866	
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	280	3.227
	DS49 Radicación	110	
	DS49 regular	1.862	
	DS19 – Integración Social y Territorial	331	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	198	
	DS120 – Leasing	12	
	DS10 – Habitabilidad Rural	564	

Operación

Para dar cumplimiento al Plan de Emergencia Habitacional requiere gestión del Servicio en:

Sectorial

- En el programa DS10 se deben normalizar 3.049 proyectos no calificados.
- Realizar gestión de llamados del DS19 en territorios con problemas de aplicación según demanda.
- Revisar estimación de demanda por comuna en el DS1 por comunas.
- Gestionar llamado en determinadas comunas para aplicación de arriendos protegidos.
- Focalizar llamados 2022 en Campamentos, en las comunas críticas.

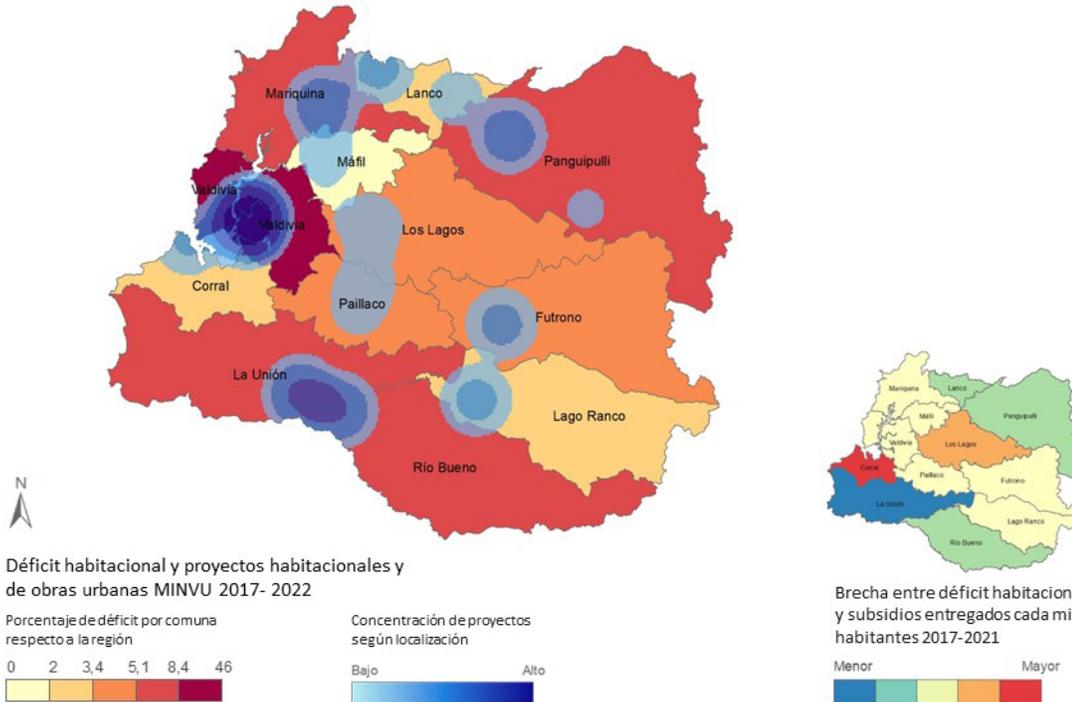
Multisectorial.

- Acordar gestión y protocolos de plazos con otros organismos del Estado (Medio Ambiente, Salud, Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Transporte).

8.13 REGIÓN DE LOS RÍOS

384.837 Población	12.406 Déficit habitacional Censo 2017	111.510 Hogares en tramo 40 RSH	181 Hogares en campamentos	Estimación demanda 2022 Plan de Emergencia	5.612 META PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL
275.786 Población urbana 109.051 Población rural	3% Total nacional	3% Total nacional	En 10 de 12 comunas	13.192	

Región de Los Ríos



Instrumentos de Planificación Territorial

11 comunas con PRC
1 comuna con Límite Urbano

Áreas de riesgo en IPT

En 7 comunas
12,3 km²
13% de la superficie normada

Caracterización general

- Territorio con alta densidad de humedales.
- Alta presencia de restos arqueológicos. Los hallazgos paralizan las obras e incrementan los costos de ejecución.
- Alta ruralidad: 28% de población rural.
- Déficit de terrenos para la construcción de nuevos proyectos habitacionales.
- Planes Reguladores Comunales desactualizados.
- Falta de capacitación de Entidades Patrocinantes en temas de descontaminación atmosférica (PDA), por tanto es deficiente su aplicación.

Estrategia regional

Diversificación

- Fomentar la densificación en altura generando más unidades de viviendas, analizando el impacto de mayor costo de la edificación por calidad de suelos en Valdivia.
- Analizar la posibilidad de reconvertir viviendas en que el tamaño permita generar más número de soluciones habitacionales para segmento vulnerable.
- Revisar la generación de proyectos en copropiedad para trabajadores y arriendo protegido.

Gestión de Suelos

- Gestionar terrenos de propiedad SERVIU y gestionar compras de terreno mediante el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), Glosas 11 y 12 de la Ley de Presupuesto.

Estrategia Territorial

- Gestionar la implementación de convenios con la Universidad Austral de Chile (UACH), ASENAV (Astilleros y Servicios Navales) y Forestal Arauco para ejecución de vivienda a trabajadores.
- Generar una propuesta para implementar el uso de soluciones modulares de viviendas.

Estrategia Operativa

- Gestionar mecanismos que permitan mayor agilidad para el desarrollo de herramientas de diversificación en el acceso a la vivienda.

Estrategia Social

- Fortalecer dirigencias y comités; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	1.208	2.615
	DS19 – Integración Social y Territorial	1.173	
	DS10 – Habitabilidad Rural	234	
Compromisos	Campamentos	400	400
Viviendas por proveer	DS49 Arriendo Publico	200	2.593
	DS49 Radicación -	60	
	DS49 regular	1.835	
	DS19 – Integración Social y Territorial	249	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	125	
	DS10 – Habitabilidad Rural	124	

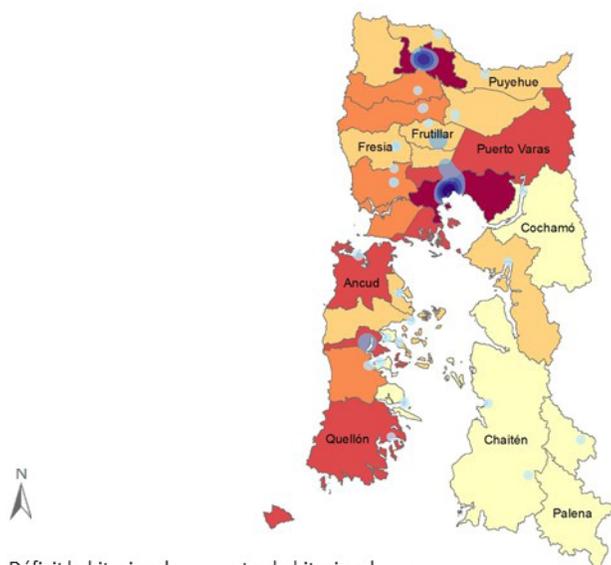
Operación

- Disponibilizar terrenos de propiedad SERVIU con el fin de dar cobertura a 8 de 12 comunas de la Región.
- Gestionar compra directa de terrenos con financiamiento MINVU y aportes GORE.
- Evaluar como Ministerio el aumento del porcentaje de viviendas para familias vulnerables en el DS19 de 25% a 50% cuando el terreno sea propiedad de SERVIU.
- Gestionar recursos para aumentar la dotación equipo de profesionales y supervisores.

8.14 REGIÓN DE LOS LAGOS

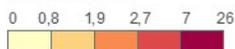
828.708 Población		25.776 Déficit habitacional Censo 2017	223.262 Hogares en tramo 40 RSH	3.368 Hogares en campamentos	Estimación demanda 2022 Plan de Emergencia	14.165 META PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL
610.033 Población urbana	218.675 Población rural	7% Total nacional	5% Total nacional	En 13 de 30 comunas	23.857	

Región de Los Lagos



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022

Porcentaje de déficit por comuna respecto a la región



Concentración de proyectos según localización



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



Instrumentos de Planificación Territorial

19 comunas con PRC
8 comunas con Límite Urbano
3 comunas sin IPT

Áreas de riesgo en IPT

En 15 comunas
7,8 km²
3% de la superficie normada

Caracterización general

- Se identifican problemas asociados con planificación territorial que impactan la generación de campamentos y loteos irregulares.
- 45% de población migrante de la Región se concentra en la provincia de Llanquihue.
- Alta exposición a riesgos naturales: tsunamis, volcanes, incendios, remoción en masa.
- Nueve comunas de la zona saturada concentran el 65% de la población y el 62% de las viviendas de la Región.
- Existencia de humedales, hallazgos arqueológicos; necesidad de protección de fauna, etc.
- Déficit habitacional es de 72.969 viviendas, en Osorno, Frutillar, Los Muermos, Puerto Varas, Puerto Montt, Quellón.
- 61% de la demanda habitacional activa, correspondiente a 44.510 familias, pertenece al 40% del Registro Social de Hogares.
- Suelos disponibles con restricción normativa.
- Zonas aisladas, derivan en menor ofertas de Entidades Patrocinantes (EP) o Entidades de Gestión Rural (EGR); menor acceso a materiales / aumento de costos.

Estrategia regional

Diversificación

- Diversificar oferta de soluciones habitacionales.
- Desarrollar tipologías de vivienda pertinentes a la diversidad territorial (vivienda tipo para siete territorios)
- Industrialización de viviendas para llegar con soluciones habitacionales prefabricadas a zonas aisladas.
- Implementar alternativas de programas de viviendas para trabajadores.
- Impulsar proyectos de integración en ciudades intermedias.

Gestión de Suelos

- Consolidación gradual de un Banco de Suelos regional.
- Establecer una estrategia de adquisición de suelo, considerando disponibilidad de terrenos por año, tamaños mayores a 5 hectáreas, áreas consolidadas y microterrenos.
- Gestionar adquisición de suelo para proyectos de integración social en terrenos SERVIU con mayores soluciones para familias vulnerables.
- Gestionar compra de terrenos y/o iniciativas de inversión DS49, para disponer de viviendas para arriendo protegido en Osorno, Puerto Montt, Calbuco, Ancud y Castro.

Otros

- Coordinar la acción multisectorial para el desarrollo urbano habitacional.
- Incorporar y socializar normativa e instrumentos de planificación local/ambiental.
- Consolidar liderazgo en la macrozona sur-austral con sistema económico productivo competitivo, mayor diversificación y valor agregado.
- Trabajar en ordenamiento territorial y planificación urbana.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	3.568	7.751
	DS19 – Integración Social y Territorial	3.901	
	DS10 – Habitabilidad Rural	282	
Compromisos	Campamentos	668	1.762
	PUH DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	330	
	PUH DS19 – Integración Social y Territorial	494	
	PUH Arriendo Público	270	
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	70	4.649
	DS49 Radicación	60	
	DS49 regular	3.277	
	DS19 – Integración Social y Territorial	385	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	368	
	DS120 – Leasing	21	
	DS10 – Habitabilidad Rural	468	

Operación

Sectorial

- Consolidar equipo SERVIU-SEREMI que lidere procesos de diagnóstico, diseño e implementación de planes territoriales.

- Levantando un diagnóstico de brechas urbano habitacionales por comuna: identificar actores clave, detectar necesidades y mayores urgencias e identificar oportunidades existentes.
- Analizar las líneas de financiamiento utilizadas por las familias y buscar alternativas.
- Planificar y priorizar por comuna la atención de los casos de extrema urgencia habitacional.

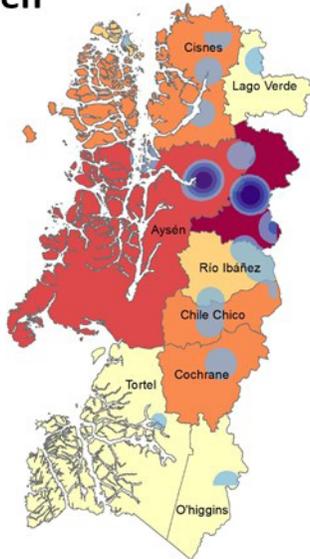
Multisectorial.

- Acompañar y asesorar técnicamente a los Municipios.
- Estudiar la alternativa que cada entidad se especialice en un programa específico.
- Fortalecer coordinación con actores del ámbito público y privado y gestionar participación en mesas regionales.
- Gestionar mesas de trabajo con las Entidades de Gestión Rural, con el objeto de ir cooperando en la solución de problemas, realizando revisiones preliminares de los proyectos, buscando la pronta aprobación de estos, así como el ingreso al proceso de los pendientes.
- Generar una dinámica de trabajo colaborativa entre SERVIU y las Entidades de Gestión Rural, de modo tal de actuar como un cuerpo.
- Priorizar el diseño de soluciones con una mirada local, en conjunto con el gobierno local. Con este analizar requerimientos técnicos y económicos, y llegar a familias que viven en zonas aisladas.

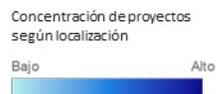
8.15 REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO



Región de Aysén



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



Instrumentos de Planificación Territorial

- 3 comunas con PRC
- 2 comunas con Límite Urbano
- 3 comunas con seccional
- 2 comunas sin IPT

Áreas de riesgo en IPT

- En 5 comunas
- 7,6 km²
- 15% de la superficie normada

Caracterización general

- Escasez y altos valores de suelo urbano con factibilidad técnica.
- Impacto en costos de construcción: baja calidad del suelo, escasa disponibilidad de materiales y mano de obra. Estos últimos se concentran principalmente en Coyhaique y, en menor escala, en Aysén.
- Escala de loteos irregulares.
- Aumento de costos por unidad de vivienda, no hay economía de escala.
- Escasa disponibilidad de empresas constructoras.
- Solo dos empresas constructoras ejecutan loteos superiores a 100 viviendas. Solo tres Entidades Patrocinante privadas desarrollan los proyectos de loteos habitacionales completos.
- No hay laboratorios en la Región inscritos en RT, para realizar Estudios de Mecánica de Suelos.
- Demanda habitacional catastrada es de 5.943 viviendas, siendo un 82% perteneciente al 40% del RSH.

Estrategia regional

Diversificación

- A nivel regional se incentiva la línea de industrialización y prefabricación de los sistemas constructivos en proyectos de loteo.

Gestión de Suelos

- Constituir Mesa Técnica permanente con Bienes Nacionales. Revisar y comprometer lotes disponibles en la Región de Aysén, dando prioridad según demanda y a las localidades con una baja colocación de subsidios en los últimos años.
- Adquisición de terrenos privados, bien localizados (considerar aportes del GORE 2022).

Estrategia Operativa

- Gestionar mecanismos que permitan mayor agilidad para el desarrollo de herramientas de diversificación en el acceso a la vivienda.
- A nivel regional se está fomentando la correcta gestión de Residuos de Construcción y Demolición, levantando brechas regionales y estableciendo alianzas intersectoriales.

Estrategia Social

- Fortalecimiento de dirigencias y comités; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	454	694
	DS19 – Integración Social y Territorial	192	
	DS10 – Habitabilidad Rural	48	
Compromisos	Campamentos	59	59
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	100	541
	DS49 Radicación	20	
	DS49 regular	145	
	DS19 – Integración Social y Territorial	40	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	20	
	DS10 – Habitabilidad Rural	216	

Operación

Sectorial

- Cartera de terrenos privados ubicados en Coyhaique para posible compra. Posibilidad de cabida de un total de 354 viviendas con erradicación de 2 campamentos (Errázuriz II y Galpón Municipal).
- Gestión correspondiente a la habilitación de terrenos.
- Optimización de proceso en programas habitacionales.

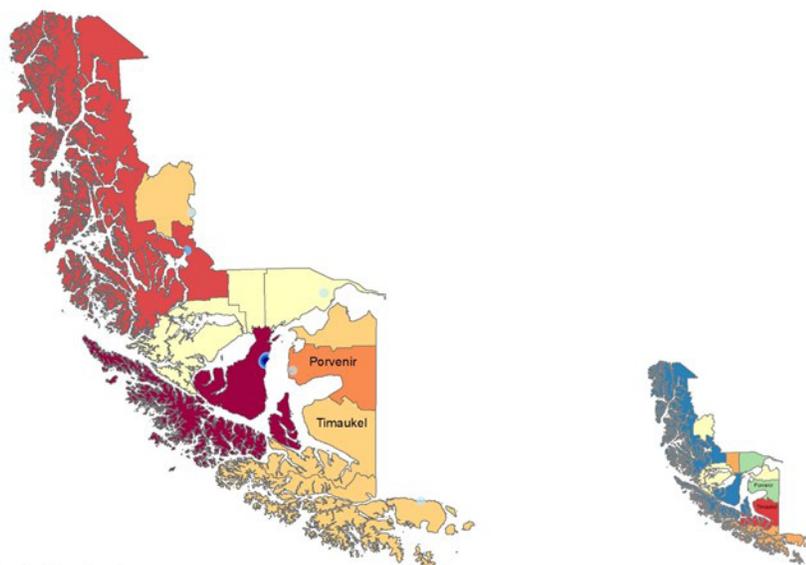
Multisectorial.

- Trabajar en conjunto para la adquisición de terrenos privados bien localizados con aportes del Gobierno Regional y Sectorial MINVU.
- Reactivar Protocolo de Acuerdo intersectorial por PUH de Escuela Agrícola año 2007 (entre GORE, MINVU, BBNN y Ministerio de Educación).

8.16 REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA



Región de Magallanes



Déficit habitacional y proyectos habitacionales y de obras urbanas MINVU 2017- 2022



Brecha entre déficit habitacional y subsidios entregados cada mil habitantes 2017-2021



Instrumentos de Planificación Territorial

- 5 comunas con PRC
- 2 comunas con seccional
- 4 comunas sin IPT

Áreas de riesgo en IPT

- En 3 comunas
- 8 km²
- 13% de la superficie normada

Caracterización general

- Estacionalidad en obras / Región Austral / Pocas horas de luz en invierno.
- Región isla, y sin conectividad terrestre, costos elevados.
- Escasez de mano de obra.
- Baja población en comunas generan desinterés de empresas.
- Pocas EP y pocas constructoras.
- Costo elevados de suelos.
- Poco desarrollo en sectores medios, mayor déficit focalizado en este sector.
- No existe catastro de suelos posibles para adquirir.
- No hay claridad ni transparencia en las variables que influyen en los costos de las viviendas.

Estrategia regional

Diversificación

- Apoyo a generar construcción de viviendas para arriendo.
- Potenciar viviendas en terrenos SERVIU.
- Revisar factibilidad de modalidad de construcción industrializada.
- Revisar factibilidad de gestionar programas para trabajadores.
- Gestionar mecanismos que permita mayor agilidad para el desarrollo de herramientas de diversificación en el acceso a la vivienda.

Gestión de Suelos

- Gestionar la adquisición de al menos 34 hectáreas de terrenos para el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales de clase media e integrados de manera planificada.
- Concretar un plan maestro de suelo fiscal propiedad del SERVIU en una unidad de desarrollo que aborde tanto las urgencias a corto plazo como un horizonte de tiempo mayor.
- Este año 2022 se iniciará estudio para catastro de terrenos privados disponibles para compra, y generar antecedentes para Banco de Suelo.
- Se está presentado por primera vez alternativa de postulación de grupos a suelo.
- Adquisición de terrenos, Glosa 11, DS49.
- Generar Banco de Suelo con estudio por iniciarse el 2022.
- Licitación la realización de un Catastro de Terrenos para la ciudad de Puerto Natales.
- Trabajar mesa de coordinación con Gobierno Regional (aporta recursos por Convenio y Plan de Emergencia de Zonas Extremas, PEDZE).

Planificación Intermedia Multiescalar (Comunal / Sectores / Barrios)

- Zona de Interés Público (ZIP).
- Zona de Inversión Pública Prioritaria (ZIPP): zonas donde se busca incentivar el desarrollo de proyectos y programas de inversión pública intersectorial que permitan revertir situaciones consolidadas de segregación, lo que redundará en problemáticas sociales más complejas.
- Plan Urbano Habitacional (PUH): estos planes incentivan la integración social y territorial mediante el emplazamiento de viviendas pensadas en las necesidades de cada tipo de familia.

Planificación Sostenible (Territorio / Recursos)

- Planificación Multiescalar.
- Plan de Infraestructura Verde.
- Macroinfraestructuras.

Estrategia Social

- Fortalecimiento de dirigencias y comités; realizar diálogos ciudadanos y talleres de formación.

Otros

- Intentar que los proyectos de Integración Social y Territorial no se concentren en la zona norte de la comuna de Punta Arenas, sino de igual manera en la zona sur, con lo que se evita segregar segmentos tipificando de acuerdo a su línea habitacional.
- Densificación controlada.
- Adquirir suelos disponibles mediante convenio de Programación (SERVIU - GORE).
- Focalizar la demanda hacia los programas que correspondan según el perfil del postulante.
- Mantener la línea tradicional de Construcción en el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV).
- En el caso de condominios, priorizar postulación a través de llamados regulares, evitando que los recursos sean ocupados a través de asignaciones directas.
- Analizar creación de Banco de Arriendo.

Metas regionales

Modalidad	Tipo de Programa	Total viviendas	Totales
Viviendas en ejecución	DS49 – Fondo Solidario Elección de vivienda	1.342	1.342
Compromisos	Campamentos	36	36
Vivienda por proveer	DS49 Arriendo Publico	100	584
	DS49 Radicación	40	
	DS49 regular	134	
	DS19 – Integración Social y Territorial	74	
	DS01 – Sistema Integrado de Subsidios	24	
	DS10 – Habitabilidad Rural	212	

Operación

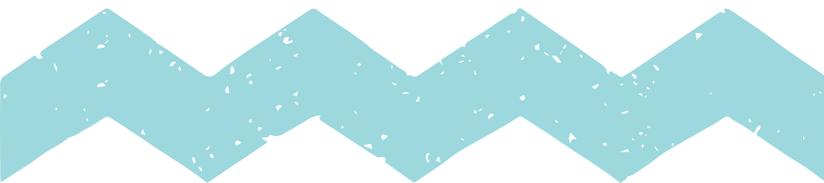
Sectorial

- Parte de la gestión, además del inicio de nuevos conjuntos, estará en la adecuada concreción de las 3.433 viviendas pendientes de terminar (35% equivale a 1.202 viviendas).
- Analizar la posibilidad de flexibilizar exigencias para suscripción de Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales (CRAT).
- Analizar posible aumento de los valores de subsidios.
- Fortalecer trabajo de fiscalización de viviendas sociales.
- Aumentar recursos para asistencia técnica.
- Analizar posibilidad de flexibilizar requisitos de postulación, específicamente para localidades rurales y zonas aisladas.
- Reestudiar la real necesidad de exigencia del ahorro como elemento discriminador para obtener el beneficio del subsidio para familias vulnerables.
- Crear equipos de profesionales sociales y urbanos, en SEREMI y SERVIU, para trabajar en todos los procesos, desde la conformación de los grupos hasta la materialización de los proyectos.
- Fortalecer rol de SERVIU y normas para exigir a las Entidades Patrocinantes (EP) trabajo orientado a ofrecer a familias objetivo de las políticas habitacionales, y no solo por demanda, proyectos con pertinencia a las características de las familias, sociales y culturales.

- Analizar la situación regional para subsanar subsidios que a la fecha están sin aplicar y próximos a caducar.
- Realizar mayor difusión de los programas para atraer más empresas constructoras.

Multisectorial.

- Mesa Técnica Territorial Punta Arenas.
- Mesa Trabajo Comisión Regional de Construcción Sustentable (CORECS).
- Conformar mesa de trabajo SEREMI, SERVIU (Entidad Patrocinante, EP; Entidades de Gestión Rural, EGR), para realizar orientaciones pertinentes.
- Consejo Regional de Desarrollo Urbano (CRDU).
- Estudiar la posibilidad de permitir que pequeñas constructoras sean EP.
- Reforzar trabajo con municipalidades, replicando Programas de Pequeñas Localidades o Barrios.
- SERVIU y Municipio actúan como EP.
- Se trabaja con recursos GORE para proyectos habitacionales y de inversión.
- Se está trabajando en Convenio de Programación.
- Se está trabajando con GORE para temas de tramas urbanas, urbanizaciones y vialidades, además de la actualización del Convenio de Programación a nuevas condiciones y requerimientos; y en Plan Especial de Desarrollo de Zonas Extremas, incorporando además de proyectos, compra de más suelo.
- Gestiones para ampliar alcance de convenio con Gobierno Regional (firmado para Provincia de Tierra del Fuego - Porvenir).
- Conseguir financiamiento complementario (Gobierno Regional), para que las familias beneficiarias de subsidio de clase media no queden fuera por estar al límite en la aprobación del crédito hipotecario o simplemente quedar fuera de estos proyectos por falta de recursos, dada la magnitud del crédito hipotecario.





ANEXOS 1

METODOLOGÍA

METODOLOGÍA PARA LA ESTIMACIÓN DE PROYECCIÓN DE DEMANDA HABITACIONAL Y DISTRIBUCIÓN DE METAS

En función de no contarse con información actualizada por comuna sobre déficit habitacional (última información tiene más de cinco años: censo realizado en abril de 2017), se hace necesario crear una metodología clara y objetiva que permita estimar una proyección de demanda por comuna. Si bien las cifras provenientes de tal estimación no pueden considerarse como datos del déficit habitacional, permiten una estimación de la demanda de viviendas, en un orden de magnitud comunal, para los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional y decisiones habitacionales de planificación territorial. Esta metodología ha sido elaborada por la División de Política Habitacional (DPH), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La metodología de estimación de una demanda habitacional es fundamental para la realización del Plan de Emergencia Habitacional, por incluir información de todas las comunas del país, teniendo como base, en primer lugar, el déficit habitacional cuantitativo según el Censo 2017 (393.613 viviendas), para cada comuna del país. A ello se suma para este cálculo el crecimiento poblacional proyectado por el INE para cada comuna, con lo cual se infiere el crecimiento de hogares para cada año.

Teniendo como dato de base el crecimiento de hogares para cada comuna, se puede inferir qué porcentaje de estos nuevos hogares serían de atención del MINVU, ya que no todos los nuevos hogares estarán potencialmente en esa categoría. Para ello se toma el porcentaje correspondiente a la población que se encuentra bajo el tramo del 80% del Registro Social de Hogares (RSH), grupos de menores ingresos y mayor vulnerabilidad, para cada comuna. Con tales datos se obtiene la estimación de atención de nuevos hogares MINVU para los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022.

A la suma anterior de demanda (Déficit 2017 + Nuevos hogares de Atención MINVU), se le debe descontar la producción MINVU en ese mismo periodo (2017-2022). El resultado es una estimación de proyección de la demanda habitacional al año 2022 que alcanza a 566.990, cifra que, sumada a las familias de campamentos (76.544), deriva en una demanda total estimada de 643.534 hogares.

Tabla 20. Situación habitacional 2017-2022 y proyección de la demanda habitacional

Situación habitacional 2017-2022	Demanda viviendas
Déficit habitacional cuantitativo Censo 2017	393.613
Nuevos hogares 2017-2022, según INE ajustado al 80% RSH	411.345
Subsidios asignados 2017-2022 por programas MINVU	-237.968
SUBTOTAL DEMANDA REGULAR	566.990
Demanda estimada MINVU 2022 (PEH)	
Demanda Regular	566.990
Demanda Campamentos, según Catastro	76.544
TOTAL DEMANDA PROYECTADA	643.534

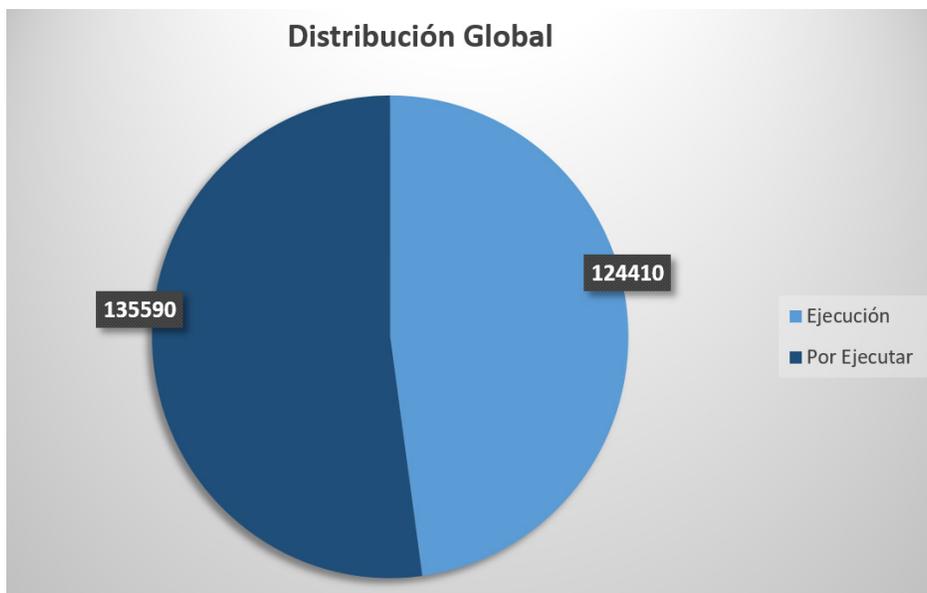
METODOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN DE METAS TERRITORIALES

Este apartado pretende explicar con claridad cómo se distribuyen las unidades a nivel de comunas y clasificación territorial. En primer lugar, el objetivo es tener una distribución de las metas (unidades de vivienda) lo más objetiva y transparente posible en las 345 comunas del país (se excluye la Antártica).

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: Viviendas en Ejecución y Viviendas por Ejecutar.

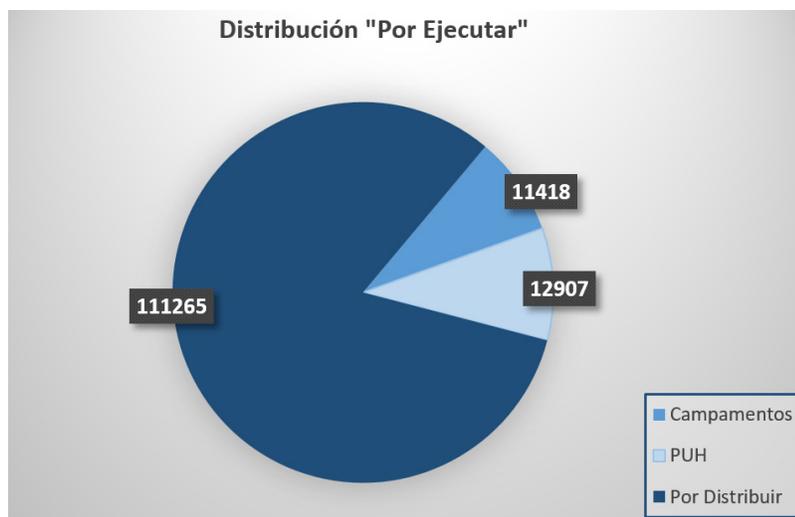
En el primer ámbito, las viviendas que se encuentran en ejecución corresponden a un total de 124.410 unidades, en 282 comunas del país, vinculadas a los programas de subsidios DS10, DS19 y DS49. Es así que, en esta primera dimensión, ya no hay nada que distribuir, sino constatar dónde se ubican territorialmente las unidades que se encuentran en ejecución.

Figura 10. Distribución global de viviendas en ejecución y viviendas por ejecutar



En una segunda dimensión están las viviendas por ejecutar, que comprenden 135.590 unidades, de las cuales hay una meta mínima para Campamentos y una meta mínima para Planes Urbanos Habitacionales, de 11.418 y 12.907 unidades, respectivamente, que se encuentran distribuidas en distintas comunas, según sus necesidades y avances al respecto. Por lo anterior, 111.265 son las viviendas restantes por ejecutar, que se distribuirán en función del peso porcentual existente por comuna en relación con la estimación de su demanda habitacional al MINVU.

Figura 11. Distribución de viviendas por ejecutar



Una vez que se distribuyen las 111.265 viviendas en las 345 comunas, según el peso que tenga cada una de ellas con respecto a su demanda estimada, se procede a clasificar las comunas según su dimensión poblacional, demanda y planificación territorial. Lo anterior es fundamental para la operatividad del Plan, en función de realidades y condiciones territoriales similares. Las agrupaciones de comunas que se han definido son: conurbaciones, comunas grandes y clústeres.

Conurbaciones

Esta clasificación corresponde a las 12 conurbaciones más reconocidas del país, compuestas en total por 66 comunas.

Tabla 21. Conurbaciones más reconocidas en el país, y sus comunas

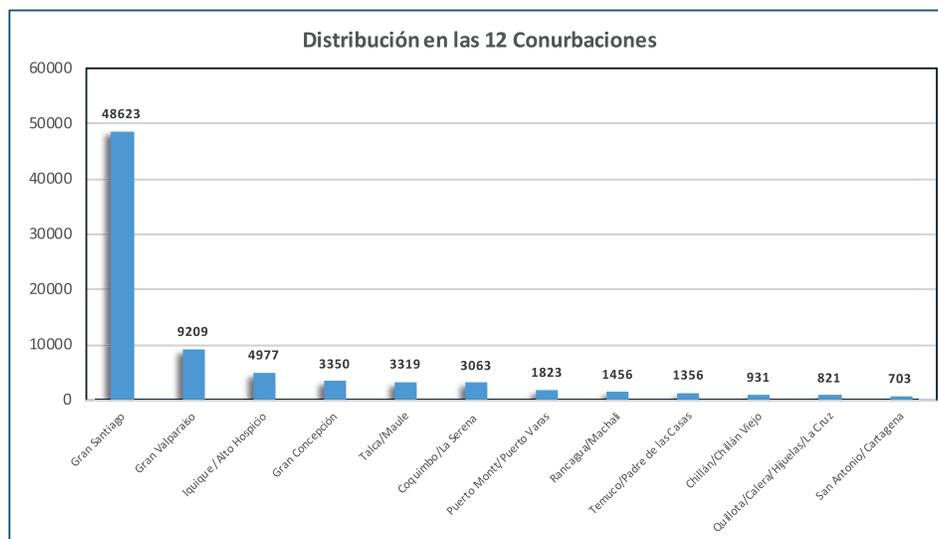
Conurbación	Comunas
Iquique	Iquique –Alto Hospicio
Coquimbo	La Serena – Coquimbo
Valparaíso	Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana
San Antonio	San Antonio – Cartagena
Quillota	Quillota, La Calera, Hijuelas, La Cruz
Rancagua	Rancagua y Machalí
Talca	Talca y Maule
Chillán	Chillán-Chillán Viejo
Concepción	Concepción, Penco, Talcahuano, Hualpén, Chiguayante, San Pedro de La Paz y Coronel
Temuco	Temuco-Padre Las Casas
Puerto Montt	Puerto Montt – Puerto Varas
Santiago	Comunas de la provincia de Santiago (32 comunas) + Puente Alto y San Bernardo

Nota: Si bien, en rigor, Puerto Montt y Puerto Varas no son conurbaciones, para esta clasificación se consideran como tales, por presentar realidades similares a una conurbación.

Lo importante al respecto es que la meta de unidades de vivienda (unidad objetivo) se da por cada conurbación; por ejemplo, la "Conurbación Santiago" tiene una meta de 48.623 viviendas por ejecutar, no distinguiéndose específicamente dónde se realizarán dentro de las 34 comunas. Lo fundamental es que, dentro de esta conurbación, se llegue a la meta señalada. Es una mirada de ciudad más que de comuna a comuna.

La distribución de viviendas en las conurbaciones señaladas se grafica en la Figura 12.

Figura 12. Distribución de viviendas en las doce conurbaciones más reconocidas en el país



Comunas Grandes

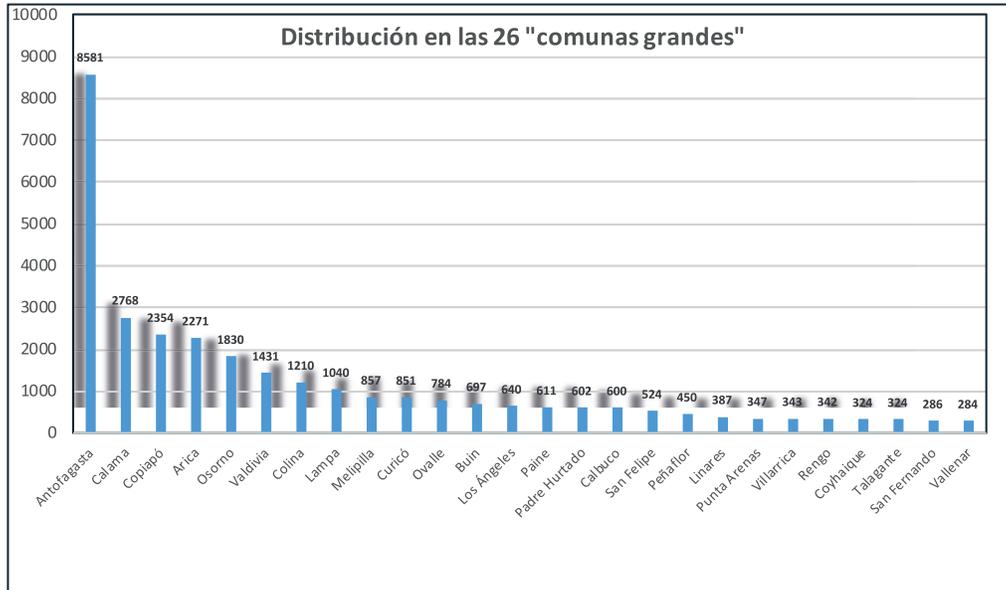
Esta segunda clasificación corresponde a comunas que, si bien no son conurbaciones, son comunas capitales regionales o provinciales, o de tamaño mayor en su demanda estimada. Esta segunda clasificación corresponde a 26 comunas, ordenadas a continuación según estimación de la demanda MINVU 2022.

Tabla 22. Comunas capitales o provinciales

1. Antofagasta	14. Paine
2. Calama	15. Padre Hurtado
3. Copiapó	16. Calbuco
4. Arica	17. San Felipe
5. Osorno	18. Peñaflores
6. Valdivia	19. Linares
7. Colina	20. Punta Arenas
8. Lampa	21. Villarrica
9. Melipilla	22. Rengo
10. Curicó	23. Coyhaique
11. Ovalle	24. Talagante
12. Buin	25. San Fernando
13. Los Ángeles	26. Vallenar

En la Figura 13 a continuación se grafica la demanda de viviendas en las Comunas Grandes, con indicación de las cifras estimadas por el MINVU para el Plan de Emergencia Habitacional.

Figura 13. Distribución de las 26 Comunas Grandes: capitales regionales o provinciales, o de tamaño mayor en su demanda estimada

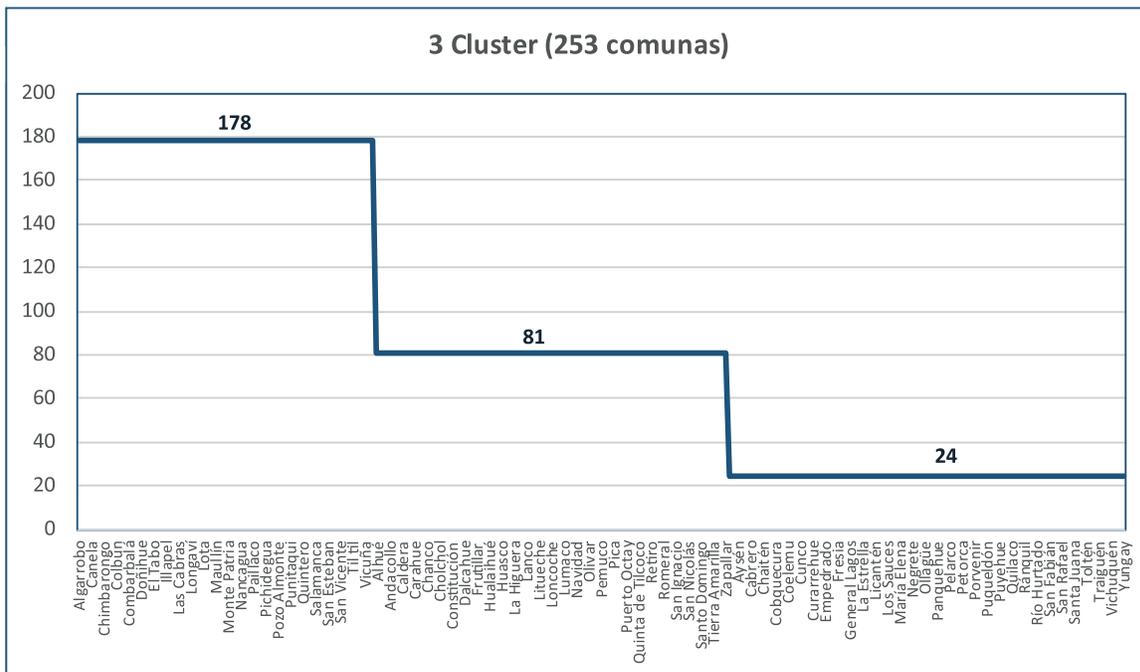


Clústeres

Para esta última clasificación, se realizan tres clústeres en función del tamaño de la demanda que tienen las comunas incluidas. El objetivo es definir dichos conglomerados, reconociendo que tienen realidades y condiciones similares, lo cual implica no discriminar por las particularidades, sino que distribuir homogéneamente en ellas las metas (otorgamientos). En tal sentido, cada clúster o conglomerado tiene el mismo número de metas para cada comuna, el cual se determina en función del promedio que corresponde a las comunas que lo integran.

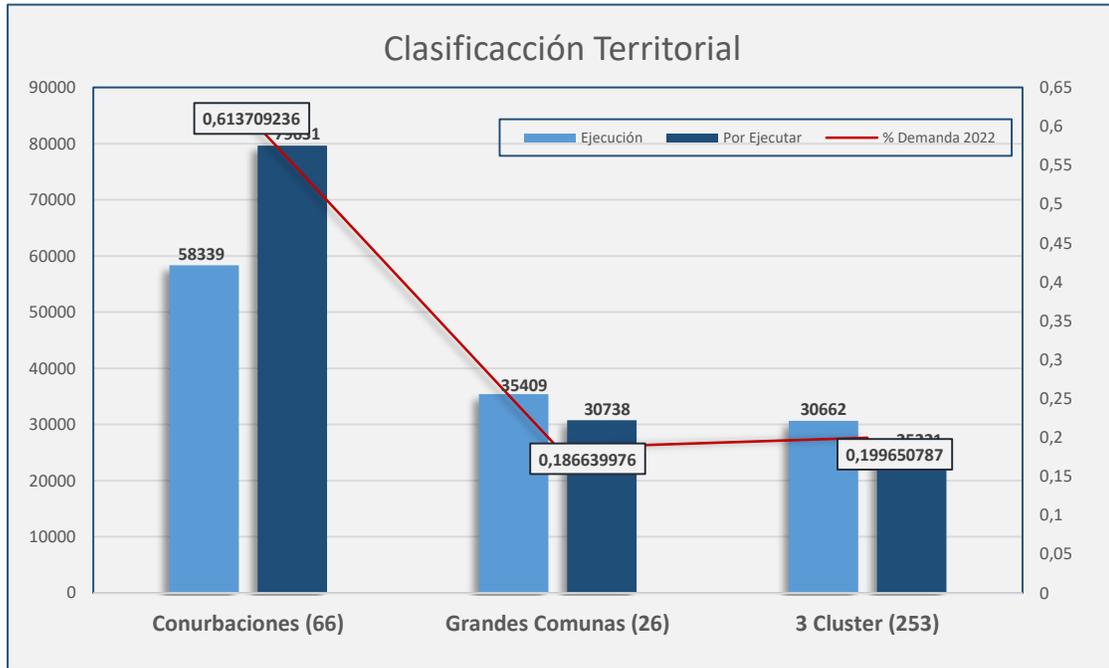
- **Clúster 1:** 72 comunas y cada comuna tiene que realizar 178 unidades.
- **Clúster 2:** 85 comunas y cada comuna tiene que realizar 81 unidades.
- **Clúster 3:** 96 comunas y cada comuna tiene que realizar 24 unidades.

Figura 14. Distribución de clústeres de comunas en función de su demanda habitacional



Las clasificaciones territoriales que derivan de los tres clústeres (de 24, 81 y 178 viviendas, respectivamente), determinan la meta para cada una de las comunas de estos agrupamientos. Tal es la base para el análisis comunal específico respecto a la demanda proyectada, las viviendas en ejecución, los campamentos o PUH planificados y la determinación de la nueva producción necesaria. A continuación, un gráfico resumen del análisis anterior (Figura 15).

Figura 15. Clasificación territorial: variables que considerar para el actuar operativo del Plan de Emergencia Habitacional (Conurbaciones, Grandes Comuna, Clústeres)



ANEXOS 2

DISTRIBUCIÓN DE METAS POR COMUNAS

Región	Comuna	N° familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
Antofagasta	Antofagasta	6.303	19.948	3.029	576	0	1.181	3.485	Grandes Comunas	Antofagasta	8.581
Antofagasta	Calama	824	8.085	0	736	0	183	998	Grandes Comunas	Calama	2.768
Antofagasta	San Pedro de Atacama	217	949	0	0	18			Agrupación	1	178
Antofagasta	Mejillones	493	891	0	220	0	61		Agrupación	1	239
Antofagasta	Tocopilla	51	785	0	0	0			Agrupación	1	178
Antofagasta	Taltal	293	555	0	212	0		512	Agrupación	2	593
Antofagasta	María Elena	0	135	0	0	0			Agrupación	3	24
Antofagasta	Sierra Gorda	33	109	0	0	0			Agrupación	3	24
Antofagasta	Ollagüe	0	37	0	0	0			Agrupación	3	24
Atacama y Parinacota	Ataca	1.489	9.575	2.156	3.041	0	200	192	Grandes Comunas	Ataca	2.271
Atacama y Parinacota	Puñe	0	240	0	0	0			Agrupación	3	24
Atacama y Parinacota	Camarones	0	224	0	0	0			Agrupación	3	24
Atacama y Parinacota	General Lagos	0	150	0	0	0			Agrupación	3	24
Atacama	Copiapó	4.127	4.142	1.194	1.111	0	1.007	534	Grandes Comunas	Copiapó	2.354
Atacama	Vallenar	322	1.445	704	414	0			Grandes Comunas	Vallenar	284
Atacama	Tierra Amarilla	637	598	0	0	0	248		Agrupación	2	329
Atacama	Huasco	200	581	0	17	7	120		Agrupación	2	201
Atacama	Caldera	0	538	0	293	0			Agrupación	2	81
Atacama	Freirina	8	365	0	114	11			Agrupación	2	81
Atacama	Alto del Carmen	31	360	0	0	24			Agrupación	2	81
Atacama	Chañaral	108	331	0	90	0		0	Agrupación	2	81
Atacama	Diego de Almagro	200	199	0	0	0	22		Agrupación	3	46

Región	Comuna	N° familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Cluster	Total por hacer
Aysén	Coyhaique	127	705	192	61	14		0	Grandes Comunas	Coyhaique	324
Aysén	Cisnes	10	167	0	0	16			Agrupación	3	24
Aysén	Aysén	102	160	0	393	3	59	0	Agrupación	3	83
Aysén	Chile Chico	0	122	0	0	4			Agrupación	3	24
Aysén	Cochrane	0	94	0	0	1			Agrupación	3	24
Aysén	Río Ibáñez	0	68	0	0	10			Agrupación	3	24
Aysén	Guaitecas	0	57	0	0	0			Agrupación	3	24
Aysén	Tortel	0	29	0	0	0			Agrupación	3	24
Aysén	Lago Verde	0	10	0	0	0			Agrupación	3	24
Aysén	O'Higgins	0	5	0	0	0			Agrupación	3	24
Biobío	Concepción	526	5.838	469	218	0		0	Conurbaciones	Gran Concepción	1.146
Biobío	Los Ángeles	278	3.036	1.573	243	0	44		Grandes Comunas	Los Ángeles	640
Biobío	Talcahuano	1394	2.921	0	12	0	312		Conurbaciones	Gran Concepción	885
Biobío	Hualpén	21	1.546	1.013	141	0			Conurbaciones	Gran Concepción	303
Biobío	Penco	171	1.319	716	15	0			Conurbaciones	Gran Concepción	259
Biobío	San Pedro de la Paz	125	1.258	1.453	525	0			Conurbaciones	Gran Concepción	247
Biobío	Chiguayante	0	1.255	1.130	50	0		0	Conurbaciones	Gran Concepción	246
Biobío	Coronel	773	1.217	517	69	41	25		Conurbaciones	Gran Concepción	264
Biobío	Tomé	318	885	0	41	1			Agrupación	1	178
Biobío	Hualqui	0	843	240	17	37			Agrupación	1	178
Biobío	Lota	1813	761	0	608	0	65		Agrupación	1	243
Biobío	Mulchén	189	641	0	0	0	79		Agrupación	1	257
Biobío	Curanilahue	516	624	363	57	0			Agrupación	1	178
Biobío	Arauco	302	514	0	16	61	35		Agrupación	2	116
Biobío	Laja	80	502	0	15	0	15		Agrupación	2	96
Biobío	Alto Biobío	68	385	0	8	64			Agrupación	2	81
Biobío	Cañete	65	334	0	355	100			Agrupación	2	81
Biobío	Tirúa	0	326	0	0	0			Agrupación	2	81

Región	Comuna	N° familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
Biobío	Lebu	123	283	0	34	21			Agrupación	2	81
Biobío	Florida	0	235	0	180	31			Agrupación	3	24
Biobío	Yumbel	0	187	0	0	1			Agrupación	3	24
Biobío	Negrete	119	169	0	0	0	84		Agrupación	3	108
Biobío	Artuco	0	154	0	0	0			Agrupación	3	24
Biobío	Contulmo	27	124	0	5	81	12		Agrupación	3	36
Biobío	Nacimiento	0	119	231	319	0			Agrupación	3	24
Biobío	Cabrero	0	112	0	546	0			Agrupación	3	24
Biobío	Los Álamos	434	98	0	325	9			Agrupación	3	24
Biobío	San Rosendo	37	67	0	1	0			Agrupación	3	24
Biobío	Tuapel	19	64	0	667	19			Agrupación	3	24
Biobío	Quilleco	23	63	0	200	0	25		Agrupación	3	49
Biobío	Santa Juana	0	49	0	0	40			Agrupación	3	24
Biobío	Santa Bárbara	15	48	0	0	0			Agrupación	3	24
Biobío	Quilaco	0	13	0	1	0			Agrupación	3	24
Coquimbo	Coquimbo	546	8.216	2.162	596	0	7		Conurbaciones	Coquimbo / La Serena	1.619
Coquimbo	La Serena	382	7.357	1.790	642	1		0	Conurbaciones	Coquimbo / La Serena	1.444
Coquimbo	Ovalle	15	3.931	982	181	63	13	0	Grandes Comunas	Ovalle	784
Coquimbo	Monte Patria	0	1.689	0	0	1			Agrupación	1	178
Coquimbo	Salamanca	199	1.197	0	0	10	120		Agrupación	1	298
Coquimbo	Vicuña	36	987	0	4	2	36		Agrupación	1	214
Coquimbo	Illapel	16	958	14	199	17	36		Agrupación	1	214
Coquimbo	Los Vilos	0	953	0	0	6			Agrupación	1	178
Coquimbo	Puntaqui	0	772	0	0	1			Agrupación	1	178
Coquimbo	Combarbalá	18	722	0	1	0			Agrupación	1	178
Coquimbo	Canela	33	609	0	0	15	21		Agrupación	1	199
Coquimbo	Andacollo	89	454	0	7	0	61		Agrupación	2	142
Coquimbo	La Higuera	0	298	0	0	34			Agrupación	2	81

Región	Comuna	N° familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
Coquimbo	Río Hurtado	0	233	0	2	1			Agrupación	3	24
Coquimbo	Paihuano	0	189	0	2	2			Agrupación	3	24
La Araucanía	Ternuco	1115	3.492	3.108	1.266	10		296	Conurbaciones	Temuco / Padre de las Casas	981
La Araucanía	Padre Las Casas	17	1.909	298	330	7			Conurbaciones	Temuco / Padre de las Casas	375
La Araucanía	Villarrica	60	1.747	431	162	17			Grandes Comunas	Villarrica	343
La Araucanía	Vilcún	0	1.183	0	0	65			Agrupación	1	178
La Araucanía	Pucón	0	1.175	0	0	11			Agrupación	1	178
La Araucanía	Collipulli	124	852	0	125	47	85		Agrupación	1	263
La Araucanía	Nueva Imperial	17	640	0	160	0			Agrupación	1	178
La Araucanía	Carahue	17	559	0	12	13			Agrupación	2	81
La Araucanía	Teodoro Schmidt	0	500	0	0	57			Agrupación	2	81
La Araucanía	Saavedra	0	458	0	0	73			Agrupación	2	81
La Araucanía	Freire	25	456	0	0	29			Agrupación	2	81
La Araucanía	Cholchol	0	443	0	0	99			Agrupación	2	81
La Araucanía	Loncoche	0	410	0	16	59			Agrupación	2	81
La Araucanía	Gorbea	0	388	0	0	7			Agrupación	2	81
La Araucanía	Lumaco	0	328	0	1	7			Agrupación	2	81
La Araucanía	Lautaro	0	293	197	570	57		270	Agrupación	2	351
La Araucanía	Perquenco	0	217	0	0	0			Agrupación	3	24
La Araucanía	Angol	33	192	96	547	0		300	Agrupación	3	324
La Araucanía	Cunco	0	181	0	0	7			Agrupación	3	24
La Araucanía	Renaico	8	169	0	127	6	7		Agrupación	3	31
La Araucanía	Lonquimay	0	162	0	0	101			Agrupación	3	24
La Araucanía	Curarrehue	20	157	0	0	24			Agrupación	3	24
La Araucanía	Ercilla	0	155	0	0	3			Agrupación	3	24
La Araucanía	Los Sauces	11	142	0	10	22	10		Agrupación	3	34
La Araucanía	Galvarino	28	136	0	86	25			Agrupación	3	24
La Araucanía	Pitrufuén	0	120	0	92	10			Agrupación	3	24

Región	Comuna	N° familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUJH	Categoría	Clúster	Total por hacer
La Araucanía	Toltén	45	118	0	0	77			Agrupación	3	24
La Araucanía	Victoria	8	102	61	533	2			Agrupación	3	24
La Araucanía	Purén	68	101	0	4	31			Agrupación	3	24
La Araucanía	Traiguén	0	85	0	1	1			Agrupación	3	24
La Araucanía	Curautín	21	59	0	154	15	7		Agrupación	3	31
La Araucanía	Melipeuco	0	52	0	0	61			Agrupación	3	24
Los Lagos	Puerto Montt	1.072	6.659	2.150	1.235	3	146		Conurbaciones	Puerto Montt / Puerto Varas	1.453
Los Lagos	Osorno	1583	3.268	1.431	955	2	289	900	Grandes Comunas	Osorno	1.830
Los Lagos	Calbuco	285	2.173	0	4	4	173		Grandes Comunas	Calbuco	600
Los Lagos	Puerto Varas	62	1.886	0	0	1			Conurbaciones	Puerto Montt / Puerto Varas	370
Los Lagos	Ancud	61	1.230	0	0	15			Agrupación	1	178
Los Lagos	Quellón	55	1.197	0	0	6			Agrupación	1	178
Los Lagos	Castro	82	874	0	241	0		194	Agrupación	1	372
Los Lagos	Chonchi	0	666	0	158	11			Agrupación	1	178
Los Lagos	Mauñin	0	619	0	0	32			Agrupación	1	178
Los Lagos	Los Muermos	37	603	0	100	18			Agrupación	2	81
Los Lagos	Dalcahue	0	529	0	0	0			Agrupación	2	81
Los Lagos	Hualaihué	0	511	0	0	8			Agrupación	2	81
Los Lagos	Río Negro	8	500	0	60	1			Agrupación	2	81
Los Lagos	Llanquihue	51	442	70	0	2			Agrupación	2	81
Los Lagos	San Juan de la Costa	0	422	0	0	31			Agrupación	2	81
Los Lagos	Purranque	0	387	0	331	4			Agrupación	2	81
Los Lagos	Puerto Octay	50	351	0	0	24	60		Agrupación	2	141
Los Lagos	Frutillar	12	297	250	0	2			Agrupación	2	81
Los Lagos	Quemchi	10	233	0	0	0			Agrupación	3	24
Los Lagos	Quinchao	0	190	0	0	1			Agrupación	3	24
Los Lagos	Fresia	0	157	0	74	9			Agrupación	3	24
Los Lagos	Cochamó	0	123	0	0	5			Agrupación	3	24

Región	Comuna	N° familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
Los Lagos	Chaitén	0	119	0	0	0			Agrupación	3	24
Los Lagos	Curaco de Vélez	0	108	0	0	8			Agrupación	3	24
Los Lagos	Futaleufú	0	94	0	0	0			Agrupación	3	24
Los Lagos	Puyehue	0	74	0	256	14			Agrupación	3	24
Los Lagos	San Pablo	0	64	0	0	61			Agrupación	3	24
Los Lagos	Palena	0	53	0	0	20			Agrupación	3	24
Los Lagos	Quelén	0	18	0	154	0			Agrupación	3	24
Los Lagos	Puqueldón	0	10	0	0	0			Agrupación	3	24
Los Ríos	Valdivia	957	6.511	830	510	0	153	0	Grandes Comunas	Valdivia	1.431
Los Ríos	Panguipulli	136	1.170	0	11	66	114		Agrupación	1	292
Los Ríos	Manquina	184	931	134	1	11			Agrupación	1	178
Los Ríos	Río Bueno	135	876	209	159	0	27		Agrupación	1	205
Los Ríos	La Unión	65	731	0	0	7	42		Agrupación	1	220
Los Ríos	Paillico	23	631	0	41	54			Agrupación	1	178
Los Ríos	Los Lagos	242	550	0	0	28	45		Agrupación	2	126
Los Ríos	Futroneo	0	448	0	167	21			Agrupación	2	81
Los Ríos	Lago Ranco	0	405	0	81	5			Agrupación	2	81
Los Ríos	Corral	9	372	0	1	33	9		Agrupación	2	90
Los Ríos	Lanco	35	317	0	237	6	10		Agrupación	2	91
Los Ríos	Máfil	0	250	0	0	3			Agrupación	3	24
Magallanes	Punta Arenas	181	1.461	0	704	0	36	0	Grandes Comunas	Punta Arenas	347
Magallanes	Natales	0	402	0	526	0			Agrupación	2	81
Magallanes	Porvenir	0	136	0	112	0			Agrupación	3	24
Magallanes	Cabo de Hornos	0	25	0	0	0			Agrupación	3	24
Magallanes	Torres del Paine	0	19	0	0	0			Agrupación	3	24
Magallanes	Tinaukel	0	17	0	0	0			Agrupación	3	24
Magallanes	Primavera	0	16	0	0	0			Agrupación	3	24
Magallanes	Río Verde	0	8	0	0	0			Agrupación	3	24

Región	Comuna	Nº familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
Magallanes	San Gregorio	0	6	0	0	0			Agrupación	3	24
Magallanes	Laguna Blanca	0	3	0	0	0			Agrupación	3	24
Maule	Curicó	30	4.336	967	11	4			Grandes Comunas	Curicó	851
Maule	Maule	0	2.946	0	420	0			Conurbaciones	Talca/Maule	578
Maule	Linares	0	1.972	1.001	22	1			Grandes Comunas	Linares	387
Maule	Talca	12	1.623	2.258	631	1	12	2.410	Conurbaciones	Talca/Maule	2.741
Maule	Molina	14	1.336	140	158	2			Agrupación	1	178
Maule	Longaví	0	1.318	0	9	1			Agrupación	1	178
Maule	San Clemente	0	1.240	300	501	67			Agrupación	1	178
Maule	San Javier	28	983	605	536	0			Agrupación	1	178
Maule	Teno	0	919	0	144	4			Agrupación	1	178
Maule	Parral	0	734	440	23	3			Agrupación	1	178
Maule	Yerbas Buenas	0	714	0	23	11			Agrupación	1	178
Maule	Colbún	0	706	0	6	25			Agrupación	1	178
Maule	Romerol	0	569	105	0	0			Agrupación	2	81
Maule	Río Claro	0	554	0	3	5			Agrupación	2	81
Maule	Cauquenes	9	537	229	0	1			Agrupación	2	81
Maule	Sagrada Familia	0	524	0	0	1			Agrupación	2	81
Maule	Rauco	10	502	0	0	0			Agrupación	2	81
Maule	Curepto	0	466	0	0	14			Agrupación	2	81
Maule	Retiro	35	442	0	9	15	48		Agrupación	2	129
Maule	Pelluhue	0	383	0	0	1			Agrupación	2	81
Maule	Hualañé	0	374	0	0	2			Agrupación	2	81
Maule	Chanco	0	358	0	0	14			Agrupación	2	81
Maule	Villa Alegre	0	256	0	1	0			Agrupación	2	81
Maule	Constitución	257	255	396	58	12			Agrupación	2	81
Maule	Pelarco	0	226	0	0	0			Agrupación	3	24
Maule	Pentahue	0	226	0	153	1			Agrupación	3	24

Región	Comuna	Nº familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
Maule	Empedrado	9	193	0	41	4			Agrupación	3	24
Maule	Vichuquén	0	176	0	1	0			Agrupación	3	24
Maule	Licantén	0	170	0	0	1			Agrupación	3	24
Maule	San Rafael	0	44	0	138	3			Agrupación	3	24
Metropolitana	Santiago	0	27.559	0	121	0			Conurbaciones	Gran Santiago	5.408
Metropolitana	Estación Central	56	15.775	0	465	0	0	0	Conurbaciones	Gran Santiago	3.096
Metropolitana	Puente Alto	2270	15.319	823	567	0	60		Conurbaciones	Gran Santiago	3.066
Metropolitana	Maipú	983	14.974	254	65	0	65		Conurbaciones	Gran Santiago	3.004
Metropolitana	Recoleta	13	12.393	0	31	0			Conurbaciones	Gran Santiago	2.432
Metropolitana	Independencia	0	11.434	278	0	0			Conurbaciones	Gran Santiago	2.244
Metropolitana	La Florida	679	10.616	408	343	0	27		Conurbaciones	Gran Santiago	2.110
Metropolitana	San Bernardo	290	10.210	1.539	372	0	54	763	Conurbaciones	Gran Santiago	2.821
Metropolitana	Quilicura	135	10.119	2.118	600	0		0	Conurbaciones	Gran Santiago	1.986
Metropolitana	Peñalolén	0	8.730	0	555	0		0	Conurbaciones	Gran Santiago	1.713
Metropolitana	Pudahuel	0	8.392	0	0	0			Conurbaciones	Gran Santiago	1.647
Metropolitana	Quinta Normal	55	7.493	0	0	0			Conurbaciones	Gran Santiago	1.470
Metropolitana	Conchalí	16	6.195	0	44	0			Conurbaciones	Gran Santiago	1.216
Metropolitana	San Miguel	0	6.124	0	0	0			Conurbaciones	Gran Santiago	1.202
Metropolitana	Macul	0	5.446	0	28	0			Conurbaciones	Gran Santiago	1.069
Metropolitana	Lampa	2985	4.936	750	664	0	71		Grandes Comunas	Lampa	1.040
Metropolitana	Cerro Navia	794	4.738	0	528	0	0	0	Conurbaciones	Gran Santiago	930
Metropolitana	Colina	2120	4.638	1.012	659	0	300	0	Grandes Comunas	Colina	1.210
Metropolitana	Nuñoa	0	4.575	0	0	0			Conurbaciones	Gran Santiago	892
Metropolitana	Melipilla	0	4.369	1.190	26	12			Grandes Comunas	Melipilla	857
Metropolitana	Renca	92	4.338	710	449	0			Conurbaciones	Gran Santiago	851
Metropolitana	El Bosque	0	4.298	0	245	0			Conurbaciones	Gran Santiago	843
Metropolitana	Lo Prado	0	4.153	0	198	0			Conurbaciones	Gran Santiago	815
Metropolitana	Las Condes	0	3.998	85	0	0			Conurbaciones	Gran Santiago	785

Región	Comuna	N° familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
Metropolitana	Pedro Aguirre Cerdá	0	3.932	188	0	0			Conurbaciones	Gran Santiago	772
Metropolitana	Lo Espejo	21	3.641	0	22	0			Conurbaciones	Gran Santiago	714
Metropolitana	Buín	282	3.552	1.837	0	0			Grandes Comunas	Buín	697
Metropolitana	San Joaquín	0	3.255	356	296	0			Conurbaciones	Gran Santiago	639
Metropolitana	Providencia	0	3.250	0	0	0			Conurbaciones	Gran Santiago	638
Metropolitana	San Ramón	0	3.207	0	130	0			Conurbaciones	Gran Santiago	629
Metropolitana	Huechuraba	315	3.188	0	156	0			Conurbaciones	Gran Santiago	626
Metropolitana	Paine	48	3.112	199	0	0			Grandes Comunas	Paine	611
Metropolitana	Padre Hurtado	0	3.069	1.376	0	0			Grandes Comunas	Padre Hurtado	602
Metropolitana	La Granja	0	2.963	0	200	0			Conurbaciones	Gran Santiago	581
Metropolitana	Cerrillos	2009	2.891	2.643	15	0		906	Conurbaciones	Gran Santiago	1.473
Metropolitana	La Pintana	31	2.792	0	290	0		756	Conurbaciones	Gran Santiago	1.304
Metropolitana	La Cisterna	0	2.599	136	10	0			Conurbaciones	Gran Santiago	510
Metropolitana	Peñaflor	51	2.292	246	0	0			Grandes Comunas	Peñaflor	450
Metropolitana	Lo Barnechea	153	1.820	0	380	0	350		Conurbaciones	Gran Santiago	707
Metropolitana	La Reina	0	1.703	0	0	0			Conurbaciones	Gran Santiago	334
Metropolitana	Talagante	215	1.649	0	582	0			Grandes Comunas	Talagante	324
Metropolitana	Curacaví	69	1.509	0	81	0			Agrupación	1	178
Metropolitana	El Monte	56	1.237	125	0	0			Agrupación	1	178
Metropolitana	Pirque	31	1.129	0	0	0			Agrupación	1	178
Metropolitana	Calera de Tango	9	903	0	0	0			Agrupación	1	178
Metropolitana	María Pinto	0	663	0	0	30			Agrupación	1	178
Metropolitana	Til Til	191	654	31	0	0	39		Agrupación	1	217
Metropolitana	San José de Maipo	254	598	0	382	0	104		Agrupación	2	185
Metropolitana	San Pedro	0	540	0	0	43			Agrupación	2	81
Metropolitana	Vitacura	0	487	0	0	0			Conurbaciones	Gran Santiago	96
Metropolitana	Isla de Maipo	36	351	0	250	0	23		Agrupación	2	104
Metropolitana	Alhué	0	300	0	0	40			Agrupación	2	81

Región	Comuna	Nº familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
Ñuble	Chillán	125	3.336	917	233	4	137	0	Conurbaciones	Chillán/Chillán Viejo	792
Ñuble	Chillán Viejo	11	707	626	214	3			Conurbaciones	Chillán/Chillán Viejo	139
Ñuble	San Carlos	15	664	328	373	12			Agrupación	1	178
Ñuble	Coihueco	0	640	0	16	2			Agrupación	1	178
Ñuble	Quillón	0	489	0	83	1			Agrupación	2	81
Ñuble	Quirihue	0	412	0	7	17	18		Agrupación	2	99
Ñuble	San Nicolás	35	389	0	16	38	15		Agrupación	2	96
Ñuble	Ñiquén	0	378	0	0	43			Agrupación	2	81
Ñuble	Pinto	0	351	0	0	11			Agrupación	2	81
Ñuble	San Ignacio	0	284	0	53	1			Agrupación	2	81
Ñuble	Pemuco	0	259	0	76	0			Agrupación	2	81
Ñuble	Coelemu	60	245	0	2	34			Agrupación	3	24
Ñuble	Trehuaco	0	231	0	36	48			Agrupación	3	24
Ñuble	Yungay	0	218	0	277	0			Agrupación	3	24
Ñuble	San Fabián	0	203	0	34	42			Agrupación	3	24
Ñuble	Ránquil	0	187	0	6	90			Agrupación	3	24
Ñuble	Portezuelo	0	102	0	3	99			Agrupación	3	24
Ñuble	Bulnes	40	100	0	168	9	25		Agrupación	3	49
Ñuble	Ninhue	9	71	0	118	28			Agrupación	3	24
Ñuble	El Carmen	0	28	0	230	0			Agrupación	3	24
Ñuble	Cobquecura	0	15	0	44	63			Agrupación	3	24
O'Higgins	Rancagua	211	4.385	2.676	568	0	45		Conurbaciones	Rancagua / Machali	905
O'Higgins	Rengo	154	1.743	1.488	0	0			Grandes Comunas	Rengo	342
O'Higgins	Machali	157	1.525	474	0	0	81	171	Conurbaciones	Rancagua / Machali	551
O'Higgins	San Fernando	271	1.455	1.060	239	0			Grandes Comunas	San Fernando	286
O'Higgins	San Vicente	34	1.327	185	250	0			Agrupación	1	178
O'Higgins	Chimbarongo	92	1.130	0	0	0			Agrupación	1	178

Región	Comuna	N° familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
O'Higgins	Mostazal	66	1.078	0	0	0			Agrupación	1	178
O'Higgins	Santa Cruz	10	1.045	489	0	1			Agrupación	1	178
O'Higgins	Requinoa	30	987	82	0	0			Agrupación	1	178
O'Higgins	Las Cabras	0	967	0	0	0			Agrupación	1	178
O'Higgins	Graneros	21	930	412	280	33			Agrupación	1	178
O'Higgins	Pichilemu	0	860	0	0	1			Agrupación	1	178
O'Higgins	Coltauco	0	825	0	0	0			Agrupación	1	178
O'Higgins	Doñihue	28	788	0	0	0			Agrupación	1	178
O'Higgins	Pichidegua	0	743	0	0	28			Agrupación	1	178
O'Higgins	Nancagua	59	660	128	17	0			Agrupación	1	178
O'Higgins	Malloa	29	580	0	0	0			Agrupación	2	81
O'Higgins	Chépica	0	501	0	0	0			Agrupación	2	81
O'Higgins	Quinta de Tilcoco	17	476	167	8	66			Agrupación	2	81
O'Higgins	Peraillo	29	403	0	0	0			Agrupación	2	81
O'Higgins	Palmita	0	377	0	0	3			Agrupación	2	81
O'Higgins	Navidad	9	375	0	0	0	8		Agrupación	2	89
O'Higgins	Placilla	43	370	0	3	16	42		Agrupación	2	123
O'Higgins	Olivar	115	347	0	184	0			Agrupación	2	81
O'Higgins	Peumo	0	327	165	8	0			Agrupación	2	81
O'Higgins	Lolol	0	313	0	0	0			Agrupación	2	81
O'Higgins	Codegua	22	287	0	212	0			Agrupación	2	81
O'Higgins	Litueche	0	275	0	0	0			Agrupación	2	81
O'Higgins	Caínco	17	253	0	0	0			Agrupación	2	81
O'Higgins	Marchigüe	0	250	0	0	3			Agrupación	3	24
O'Higgins	Paredones	0	196	0	0	1			Agrupación	3	24
O'Higgins	Pumanque	0	123	0	0	21			Agrupación	3	24
O'Higgins	La Estrella	0	37	0	0	0			Agrupación	3	24
Tarapacá	Iquique	803	11.255	212	1	28	74	220	Conurbaciones	Iquique/Alto Hospicio	2.503

Región	Comuna	N° familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
Tarapacá	Alto Hospicio	8661	6.198	1.236	2.135	0	1.258	0	Conurbaciones	Iquique/Alto Hospicio	2.474
Tarapacá	Pozo Almonte	218	1.155	0	92	0	72		Agrupación	1	250
Tarapacá	Huara	0	389	0	0	0			Agrupación	2	81
Tarapacá	Pica	0	367	0	159	0			Agrupación	2	81
Tarapacá	Colchane	0	237	0	0	0			Agrupación	3	24
Tarapacá	Camíña	0	183	0	0	0			Agrupación	3	24
Valparaíso	Víña del Mar	8610	11.051	1.940	418	0	2.007	0	Conurbaciones	Gran Valparaíso	4.176
Valparaíso	Valparaíso	2912	10.329	1.548	248	0	580		Conurbaciones	Gran Valparaíso	2.607
Valparaíso	Quilpué	1976	4.359	563	244	0	133		Conurbaciones	Gran Valparaíso	988
Valparaíso	Villa Alemana	647	4.223	1.657	120	0	310		Conurbaciones	Gran Valparaíso	1.139
Valparaíso	San Felipe	312	2.673	741	0	2			Grandes Comunas	San Felipe	524
Valparaíso	Quilota	49	2.240	1.352	0	17	17		Conurbaciones	Quilota/Calera/Hijuelas/La Cruz	457
Valparaíso	San Antonio	3341	1.851	406	10	0	80	0	Conurbaciones	San Antonio / Cartagena	443
Valparaíso	Cartagena	438	1.325	524	0	0			Conurbaciones	San Antonio / Cartagena	260
Valparaíso	Concón	92	1.280	0	80	0	48		Conurbaciones	Gran Valparaíso	299
Valparaíso	Quintero	378	1.114	388	420	0			Agrupación	1	178
Valparaíso	El Quisco	26	992	114	0	0			Agrupación	1	178
Valparaíso	Limache	0	961	977	600	0			Agrupación	1	178
Valparaíso	Algarrobo	0	948	0	0	0			Agrupación	1	178
Valparaíso	Puchuncaví	14	946	0	0	2			Agrupación	1	178
Valparaíso	Casablanca	38	914	637	0	0			Agrupación	1	178
Valparaíso	El Tabo	17	911	0	0	0	10		Agrupación	1	188
Valparaíso	La Cruz	0	810	373	0	1			Conurbaciones	Quilota/Calera/Hijuelas/La Cruz	159
Valparaíso	San Esteban	0	803	96	158	5			Agrupación	1	178
Valparaíso	La Ligua	33	798	140	0	13	21		Agrupación	1	199
Valparaíso	Llay	0	772	0	128	12			Agrupación	1	178
Valparaíso	Los Andes	113	727	717	600	0			Agrupación	1	178

Región	Comuna	N° familias en campamentos	Proyección de demanda habitacional DPH	Viviendas en ejecución DS19	Viviendas en ejecución DS49	Viviendas en ejecución DS10	Meta campamentos según Catastro	PUH	Categoría	Clúster	Total por hacer
Valparaíso	Olmúe	0	663	0	300	0			Agrupación	1	178
Valparaíso	Putendo	32	642	0	0	7			Agrupación	1	178
Valparaíso	Hijuelas	33	604	180	0	17			Conurbaciones	Quillota/Calera/Hijuelas/La Cruz	119
Valparaíso	Calle Larga	0	491	0	0	0			Agrupación	2	81
Valparaíso	Santo Domingo	0	449	0	0	0			Agrupación	2	81
Valparaíso	Calera	42	440	300	80	8		0	Conurbaciones	Quillota/Calera/Hijuelas/La Cruz	86
Valparaíso	Catemu	0	434	0	54	9			Agrupación	2	81
Valparaíso	Nogales	31	414	0	0	47			Agrupación	2	81
Valparaíso	Cabildo	30	400	0	0	12			Agrupación	2	81
Valparaíso	Isla de Pascua	0	365	0	0	8			Agrupación	2	81
Valparaíso	Zapallar	0	305	0	0	1			Agrupación	2	81
Valparaíso	Santa María	0	287	0	68	5			Agrupación	2	81
Valparaíso	Panquehue	0	252	0	0	65			Agrupación	3	24
Valparaíso	Papudo	0	218	0	0	2			Agrupación	3	24
Valparaíso	Petorca	29	204	0	0	13			Agrupación	3	24
Valparaíso	Rinconada	0	185	169	279	1			Agrupación	3	24
Valparaíso	Juan Fernández	0	52	0	0	0			Agrupación	3	24



Plan de
**Emergencia
Habitacional**
2022 - 2025