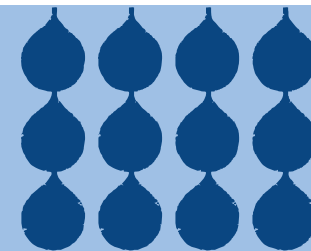




Plan de Emergencia Habitacional

2022 - 2025



“El Plan de Emergencia Habitacional y sus avances a dos años” (2022-2024)

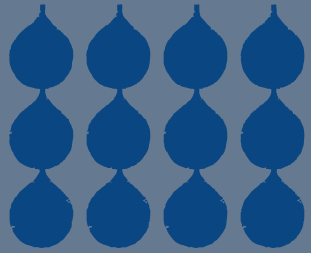


ESCUELA DE VERANO 2024

“ACCESO A LA VIVIENDA, METAS Y COMPLEJIDADES”

Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM)

24 de enero de 2024



OBJETIVOS PEH

Ley N°21450
Establece normas sobre
Integración Social en la
planificación urbana, gestión
de suelo y **plan de
emergencia habitacional**.

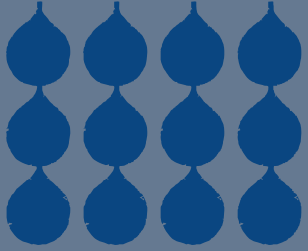


PRINCIPAL PROPÓSITO

- Abordar con sentido de urgencia la necesidad de viviendas que existe en Chile.
- **Entregar 260 mil viviendas al finalizar el período presidencial.**

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Recuperar el rol del Estado en la **planificación y gestión habitacional**;
- **Diversificar** las formas de acceso a la vivienda;
- Proveer viviendas con **equipamiento** y áreas verdes de calidad;
- Impulsar el acceso a la vivienda en áreas **urbanas y rurales** del país;
- Robustecer la formación de un **Banco de Suelo Público** que permita una mejor gestión habitacional;
- Fortalecer la **participación** de las personas y el rol de los **gobiernos locales** para mejorar relación con la ciudadanía;
- Fomentar la producción habitacional de manera más **eficiente, moderna y sostenible**.



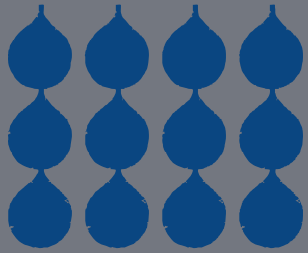
RESUMEN

Dic. 2023

Corte 31.12.2023

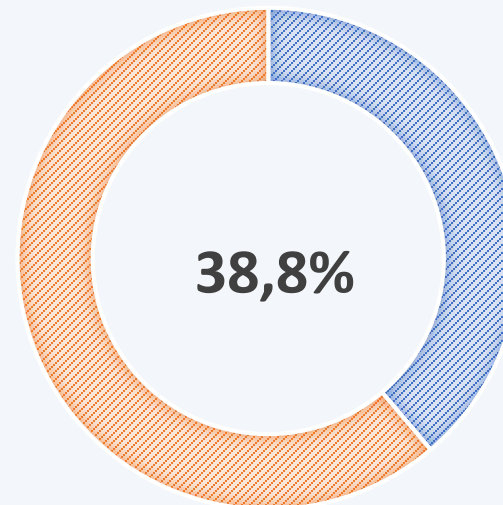
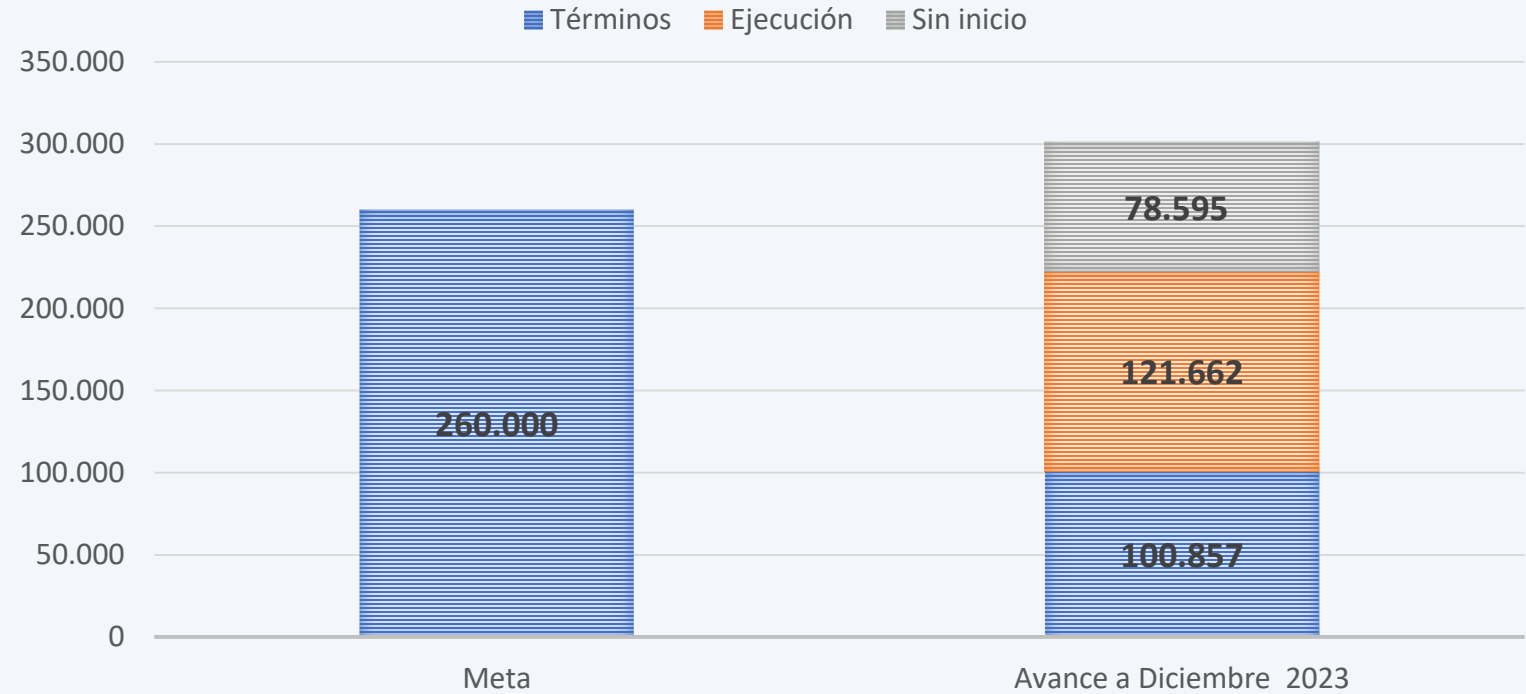
- ✓ Avance PEH es de un **38,8%**, equivalente a **100.857 viviendas terminadas**.
- ✓ Existen **301.114 viviendas** en gestión del PEH (Terminadas - Ejecución – Por Iniciar).
- ✓ Hay **5 regiones** con un **avance superior al 50%** de la Meta (Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía y Magallanes).
- ✓ Hay **4 regiones** con un **avance cercano al promedio nacional** (entre el 35% y 45%); Coquimbo, O'Higgins, Los Ríos y Los Lagos.
- ✓ La **cobertura territorial** del PEH alcanza un **97% del total de comunas** (333 comunas de 345), con al menos 1 vivienda en gestión (AVC + Leasing + Construcción).



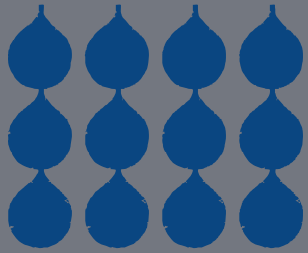


1. AVANCE FÍSICO

Estado de Avance Nacional

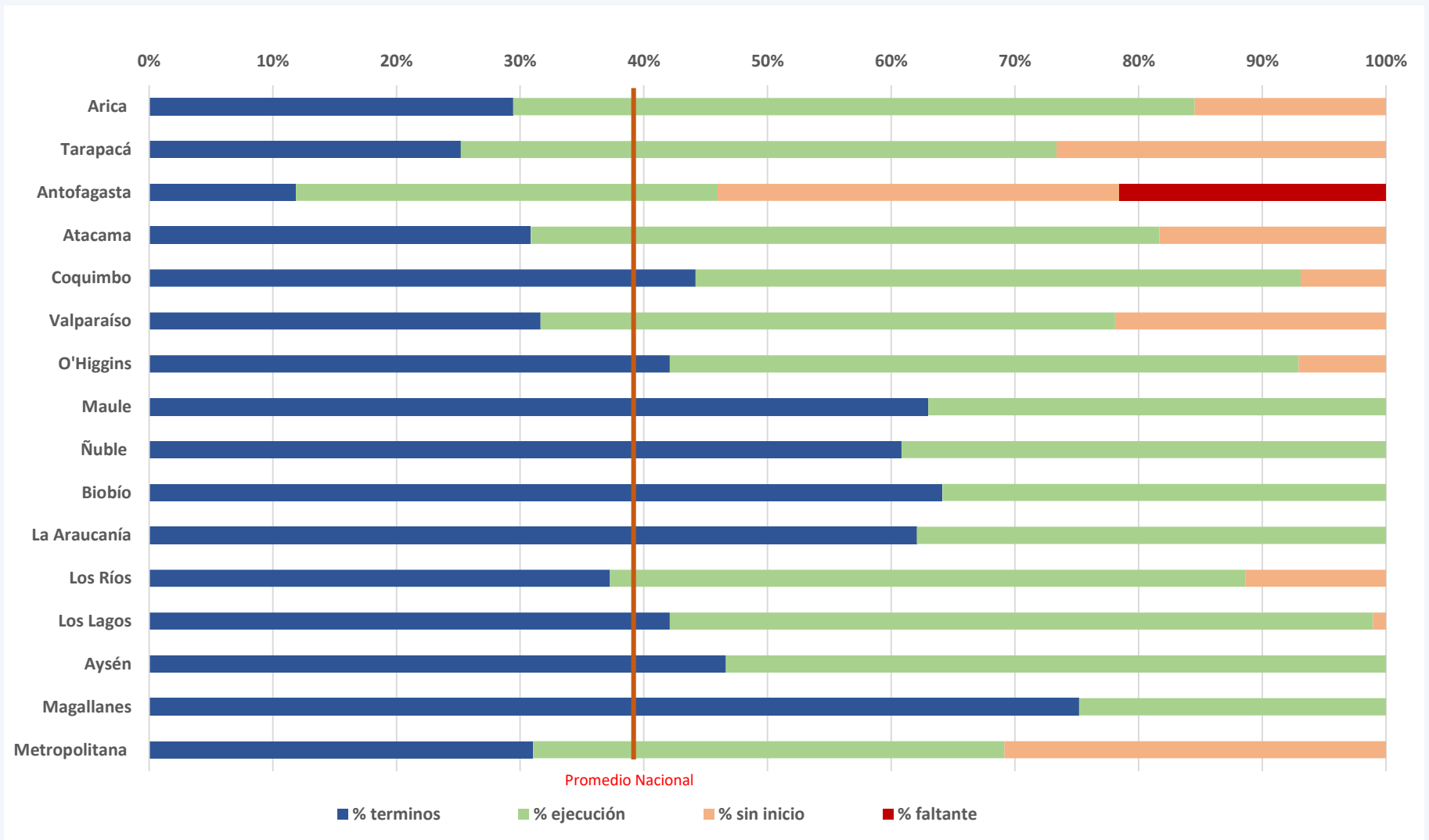


- ✓ **100.857 Viviendas Terminadas**
- ✓ **301.114 Viviendas en Gestión**

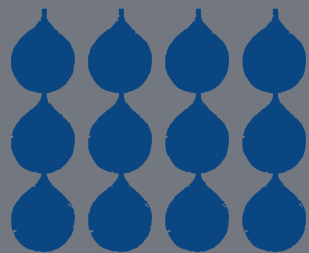


1. AVANCE FÍSICO

Estado de Avance Regional



➤ *Del total de regiones del país, sólo la región de Antofagasta tiene viviendas pendientes de asignación de subsidios a la fecha, correspondientes a un total de 3.748 unidades.*



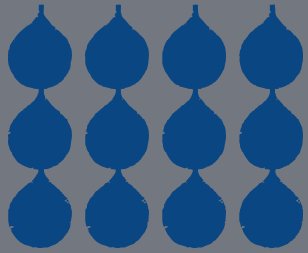
1. AVANCE FÍSICO

Estado de Avance Regional

Región	Meta	Terminados	Terminados %	Ejecución	Ejecución %	Sin Inicio	Sin Inicio %	Pendiente de Asignar	Pendiente de Asignar %	Excedentes	Excedentes %
Arica y Parinacota	7.540	2.218	29,4%	4.156	55,1%	1.655	21,9%	0	0,0%	489	6,5%
Tarapacá	9.300	2.342	25,2%	4.480	48,2%	2.576	27,7%	0	0,0%	98	1,1%
Antofagasta	17.400	2.064	11,9%	5.934	34,1%	5.654	32,5%	3.748	21,5%		
Atacama	7.517	2.320	30,9%	3.820	50,8%	1.809	24,1%	0	0,0%	432	5,7%
Coquimbo	12.490	5.518	44,2%	6.109	48,9%	3.539	28,3%	0	0,0%	2.676	21,4%
Valparaíso	31.246	9.890	31,7%	14.511	46,4%	7.765	24,9%	0	0,0%	920	2,9%
O'Higgins	14.667	6.174	42,1%	7.456	50,8%	5.000	34,1%	0	0,0%	3.963	27,0%
Maule	16.667	10.500	63,0%	7.868	47,2%	3.719	22,3%	0	0,0%	5.420	32,5%
Ñuble	6.557	3.988	60,8%	4.561	69,6%	2.959	45,1%	0	0,0%	4.951	75,5%
Biobío	18.896	12.119	64,1%	8.555	45,3%	6.925	36,6%	0	0,0%	8.703	46,1%
La Araucanía	13.533	8.397	62,0%	9.053	66,9%	5.325	39,3%	0	0,0%	9.242	68,3%
Los Ríos	5.612	2.091	37,3%	2.882	51,4%	1.385	24,7%	0	0,0%	746	13,3%
Los Lagos	14.165	5.964	42,1%	8.050	56,8%	4.484	31,7%	0	0,0%	4.333	30,6%
Aysén	1.293	603	46,6%	708	54,8%	213	16,5%	0	0,0%	231	17,9%
Magallanes	1.962	1.475	75,2%	2.595	132,3%	468	23,9%	0	0,0%	2.576	131,3%
Metropolitana	81.155	25.194	31,0%	30.924	38,1%	25.119	31,0%	0	0,0%	82	0,1%
Total	260.000	100.857	38,8%	121.662	46,8%	78.595	30,2%	3.748	1,4%	44.862	17,3%



➤ La base de datos informada se actualiza mensualmente y es susceptible de modificarse según el mes consultado, lo que responde a la dinámica propia de los proyectos habitacionales.



1. AVANCE FÍSICO

Estado de Avance Regional

Región	Meta	% Avance
Arica y Parinacota	7.540	29,4%
Tarapacá	9.300	25,2%
Antofagasta	17.400	11,9%
Atacama	7.517	30,9%
Coquimbo	12.490	44,2%
Valparaíso	31.246	31,7%
O'Higgins	14.667	42,1%
Maule	16.667	63,0%
Ñuble	6.557	60,8%
Biobío	18.896	64,1%
La Araucanía	13.533	62,0%
Los Ríos	5.612	37,3%
Los Lagos	14.165	42,1%
Aysén	1.293	46,6%
Magallanes	1.962	75,2%
Metropolitana	81.155	31,0%
	260.000	38,8%

- **AVANCE BAJO (6 regiones):**

Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Valparaíso y Metropolitana, con avance de cumplimiento de la meta de Término de Viviendas inferior al 35%.

- **AVANCE MEDIO (4 regiones):**

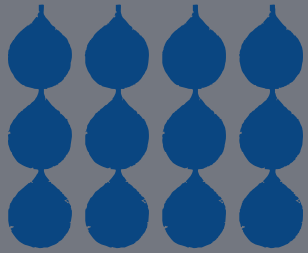
Coquimbo, O'Higgins, Los Ríos y Los Lagos, con avance cercano al promedio nacional (entre el 35% y 45%).

- **AVANCE ADECUADO (6 regiones):**

Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Aysén y Magallanes, con un avance superior al 45% de la meta.



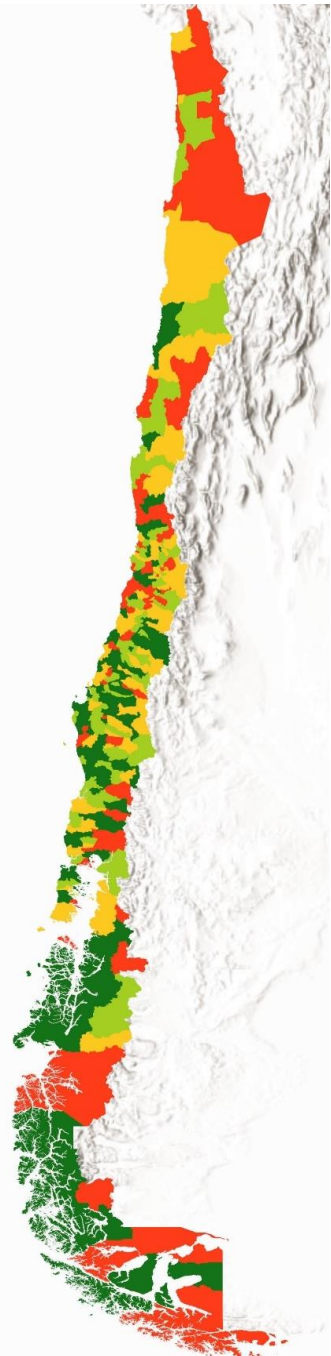
➤ La base de datos informada se actualiza mensualmente y es susceptible de modificarse según el mes consultado, lo que responde a la dinámica propia de los proyectos habitacionales.

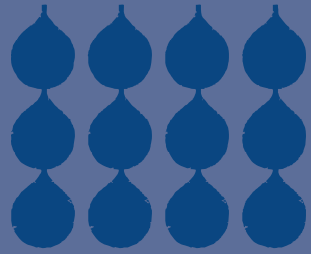


1. AVANCE FÍSICO

■ Cobertura Territorial

- Existe un énfasis y esfuerzo del Plan de Emergencia Habitacional por llegar a **todas las comunas del país**.
- La cobertura territorial actual del PEH es de **333 comunas (97%)** del total de comunas del país (345), con al menos una vivienda en gestión (AVC + Leasing + Construcción).
- Hemos llegado a **16 comunas** en las que no se ha construido y terminado una vivienda desde el año 2017.
- Actualmente hay **proyectos en comunas en las que no se había llegado**, como Concón, La Reina, El Quisco, Ñuñoa, Olmué, Pica, Porvenir, Quintero, San José de Maipo y San Rosendo.



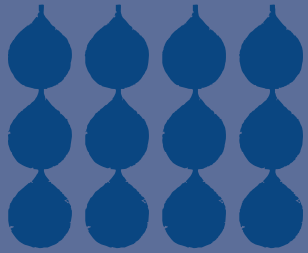


2. APOYO A LA PRODUCCIÓN HABITACIONAL

▪ Nuevas líneas programáticas

El PEH se propuso revisar y mejorar los programas habitacionales vigentes, e incorporar **nuevas líneas programáticas** para ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda digna.

- **Programa Arriendo Precio Justo:** busca generar un parque de vivienda de propiedad pública para disponer en condiciones de arriendo protegido a familias vulnerables y en situaciones sociales críticas.
- **Programa Vivienda Municipal:** permite a los municipios dotarse de un parque de vivienda de su propiedad, para la atención de casos de emergencia habitacional.
- **Programa Cooperativas:** promueve el acceso colectivo y colaborativo a viviendas cultural y territorialmente pertinentes. Participación directa, ayuda mutua, autogestión, propiedad colectiva.
- **Programa Trabajadores/as:** dirigida a trabajadores agrupados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, trabajadores públicos y sector privado, municipales o similares, y sus empleadores, para desarrollar planes habitacionales para que sus trabajadores adquieran la vivienda en propiedad.
- **Línea Ejecución Directa:** busca recuperar el rol planificador MINVU y fortalecer la gestión directa de los SERVIU, para impulsar el desarrollo habitacional y de equipamientos por parte del Estado.
- **ACA + Industrialización (2 fases):** Urbanización + Viviendas (300). Mayor eficiencia en el proceso.
- **Micro radicación:** densificación en lotes bien localizados (Pequeño Condominio, Densif. Predial y CSP).
- **Programa Construyendo Barrios:** consolidar barrios y comunidades mediante procesos de urbanización y mejoramiento de viviendas. Proyectos Urbanos Integrales para radicar campamentos.

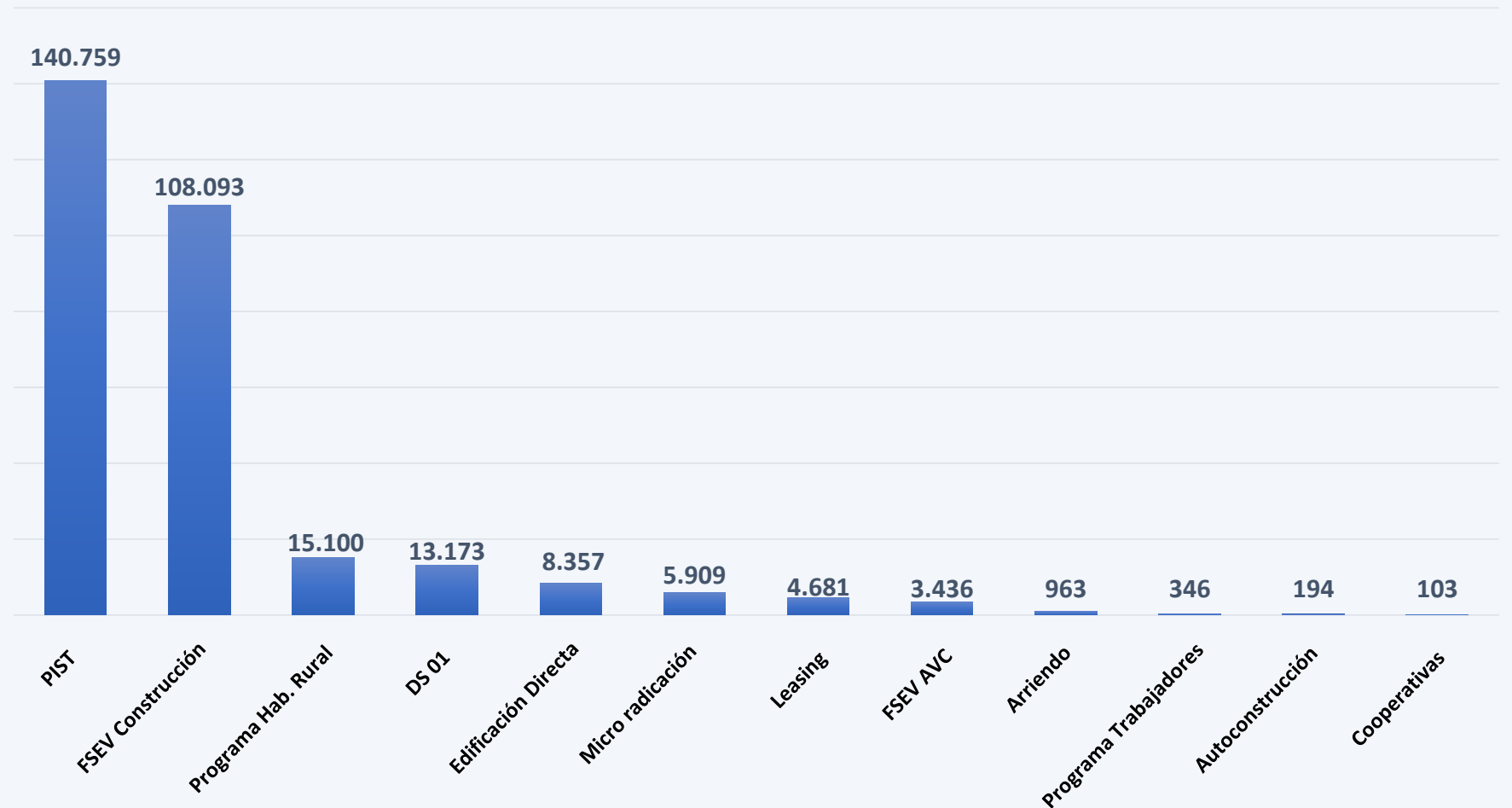


2. APOYO A LA PRODUCCIÓN HABITACIONAL

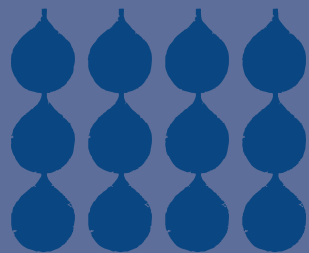
■ Nuevas líneas programáticas



Líneas Programáticas según total de Viviendas en Gestión



➤ La base de datos informada se actualiza mensualmente y es susceptible de modificarse según el mes consultado, lo que responde a la dinámica propia de los proyectos habitacionales.

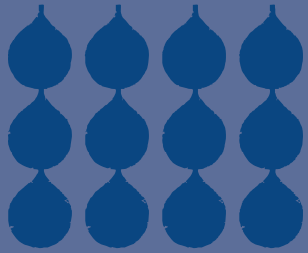


2. APOYO A LA PRODUCCIÓN HABITACIONAL

■ Formulación Glosas Presupuestarias

GLOSAS PEH (LEY DE PRESUPUESTO AÑO 2024)

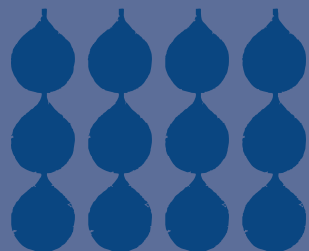
- **Glosa 06:** permite la **aprobación de Viviendas Tipo Industrializadas** por parte de DITEC.
- **Glosa 07 (Subt. 33):** para proyectos del PEH en territorios aislados, permite **otorgar AT a otros Servicios**.
- **Glosa 16:** cuando la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) refiera a proyectos del PEH, se permite el inicio de obras preliminares con anterioridad a la **resolución de calificación ambiental**.
- **Glosa 03 H:** permite otorgar subsidios para financiar parcial o completamente la **adquisición, construcción, arriendo, transformación o mejoramiento** de proyectos habitacionales para el arriendo.
- **Glosa 03 I:** permite otorgar **subsidios a Cooperativas Cerradas de Vivienda**, permitiendo préstamos para financiar servicios de AT; apoyo en capacitación y organización; apoyo en formulación de los proyectos; apoyo para la transferencia de terrenos.
- **Glosa 03 K:** permite contratar de manera conjunta en todo el país o cada Serviu, la elaboración de **proyectos de especialidades** para dar factibilidad a terrenos Serviu para el desarrollo de proyectos PEH.
- **Glosa 03 L:** permite disponer en Llamados o Resoluciones que asignen recursos, incluir viviendas en **distintas modalidades de tenencia** (individual, colectiva a través de cooperativas y/o arriendo).
- **Glosa 03 U:** el MINVU podrá financiar directamente la **provisión de hasta 20.000 unidades de vivienda tipo industrializadas**. Condiciones y mecanismo se regularán por Res. Ex. MINVU.



2. APOYO A LA PRODUCCIÓN HABITACIONAL

■ Tramitación Proyectos Ley

- **Ley Miscelánea, Ley N° 21.558:** apunta a destrabar una serie de nudos críticos que influyen en la producción habitacional y en la implementación exitosa del PEH.
 - ✓ Posibilita la **destinación de recursos** para proyectos PEH y la **habilitación normativa** de terrenos.
 - ✓ Viabiliza la ejecución del PEH en un plazo acotado, permitiendo utilizar los sistemas de construcción de **viviendas industrializadas**.
 - ✓ Permite un tratamiento especial para las **donaciones de inmuebles**, tanto para los Servicios de Vivienda y Urbanización como para las organizaciones de trabajadores.
 - ✓ Permite la presentación de **Informes de Revisores Independientes** de obras de edificación y de cálculo estructural, para facilitar la evaluación de proyectos habitacionales.
 - ✓ Propone modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones para: (i) aumentar la eficiencia de trámites ante las **Direcciones Obras Municipales**; (ii) potenciar los **planes de inversión** y ampliar las fuentes de **financiamiento**; (iii) y mejorar la implementación de la Ley N° 20.958 respecto de los **Informes de Mitigación Vial** (IMIV).
- **Ley FOGAES (Fondo de Garantías Especiales), Ley N° 21.543:** orientada a apoyar a las familias para obtener un crédito hipotecario para la compra de la 1° vivienda, como parte de las medidas del Gobierno para dar mayor seguridad económica a las familias de Chile.
 - ✓ **Programa de Garantías de Apoyo a la Vivienda:** facilita el acceso a créditos hipotecarios para comprar una casa por primera vez (sectores medios). Familias aportan hasta 10% pie (antes 20%).
 - ✓ **Programa de Garantías de Apoyo a la Construcción:** destinado a apoyar el acceso a financiamiento a empresas del sector inmobiliario y de la construcción.

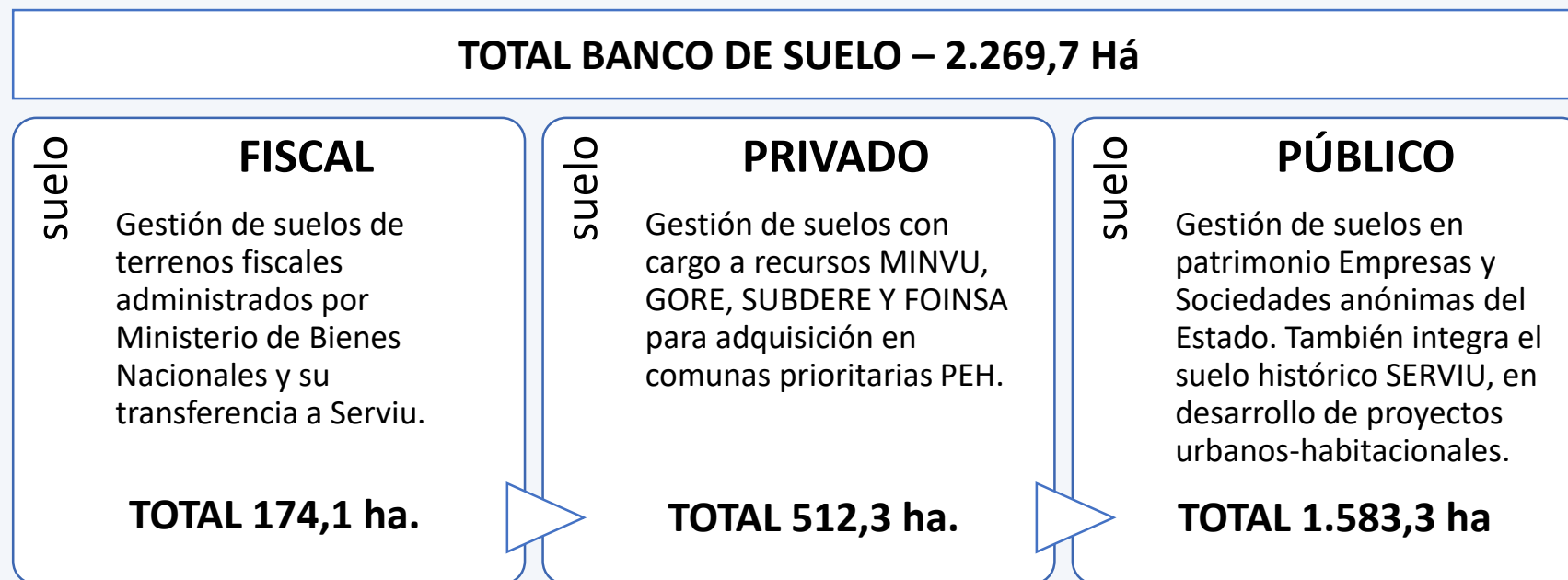


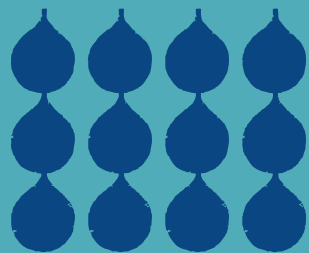
2. APOYO A LA PRODUCCIÓN HABITACIONAL

■ Adquisición de terrenos

Banco de Suelo Público

- ✓ **Consolidar la formación de un Banco de Suelo Público**, que responda a las necesidades del **Plan de Emergencia Habitacional** y del **Plan Ciudades Justas**.
- ✓ **Mejorar la gestión habitacional, de equipamientos y servicios urbanos**, recuperando el rol activo del Estado adquirir y gestionar terrenos bien localizados, para promover la integración social urbana e incrementar la capacidad de planificar los territorios.
- ✓ **Estrategia:** definición de tres líneas de gestión que responden a distintas herramientas, según la calidad jurídico-administrativa del suelo. Al 2023, el avance es el siguiente:





3. RELACIÓN CON LA COMUNIDAD

■ Formación, Diálogo, Participación y Fortalecimiento Institucional

Centro de Formación, Diálogo y Participación Ciudadana

El Centro tiene como misión **fortalecer la interacción entre el MINVU, las personas, grupos y comunidades**, mediante estrategias de formación, diálogo y participación que fomenten una mayor corresponsabilidad e incidencia de la sociedad en las políticas habitacionales y urbanas.

Ejes de trabajo:

Formación: Ciclos Formativos de Dirigentes, Conversatorios Temáticos y Jornadas de Capacitación.

- ✓ 132 actividades presenciales de capacitación y diálogo, con la participación de 4.794 personas.

Diálogo: Encuentros Nacionales Juntas de Vecinos y Diálogos Regionales Dirigencias Sociales.

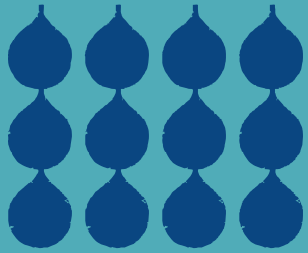
- ✓ Se han realizado 58 Diálogos Regionales de Dirigencias Sociales.

Participación: a través de los Consejos de la Sociedad Civil (COSOC).

- ✓ 14 de 17 Consejos de la Sociedad Civil activos a nivel nacional.
- ✓ Se han realizado 7 sesiones del Consejo Nacional de la Sociedad Civil.
- ✓ 12 consultas virtuales en 2023 y 1 en proceso de recepción de observaciones.

Fortalecimiento Institucional: diseño, gestión e implementación de ejes de formación, diálogo y participación implementados a nivel regional, a través de metas nacionales.

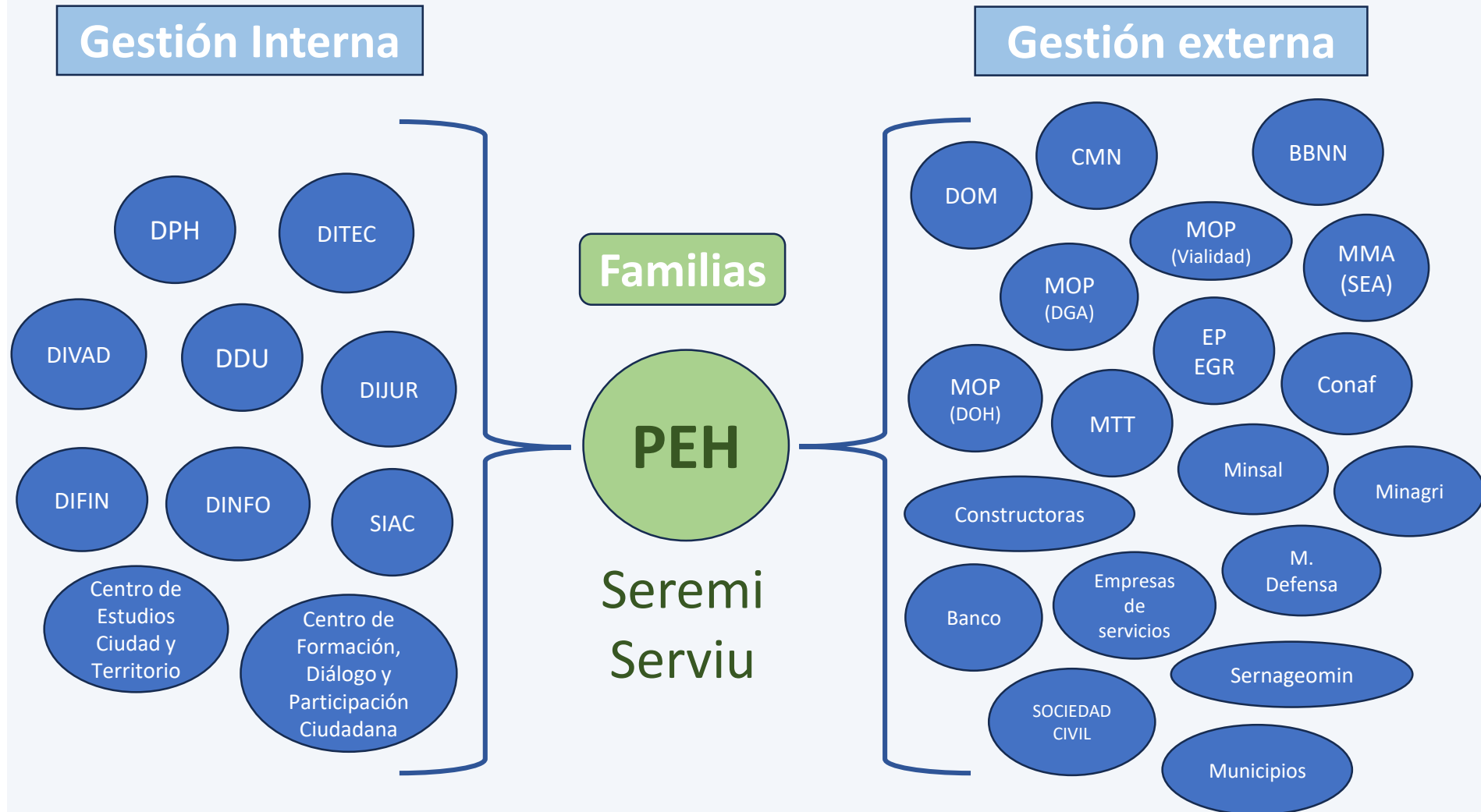
- ✓ Proyecto de Inversión: “Capacitación y Formación para Liderazgos para organizaciones de Vivienda, Barrio y Ciudad 2023-2025”. Será ejecutado entre 2024 y 2025 (3.538 destinatarios).

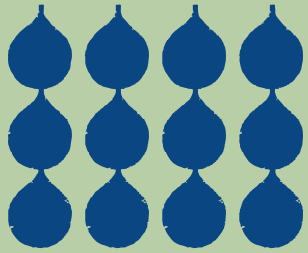


4. GESTIÓN PEH

- Apoyo regional
- Nudos críticos

- ✓ Seguimiento y gestión de la **Programación Regional** (viviendas por iniciar, en ejecución y terminadas);
- ✓ **Gestión de nudos críticos** (destrabar y agilizar avance de proyectos);
- ✓ **Coordinación interna** Minvu (nivel central y regional);
- ✓ **Gestiones** con instituciones y actores externos.



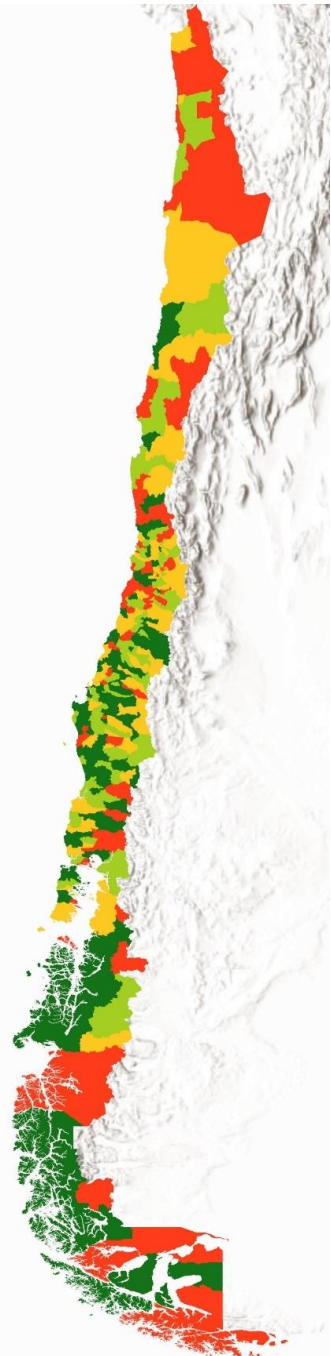


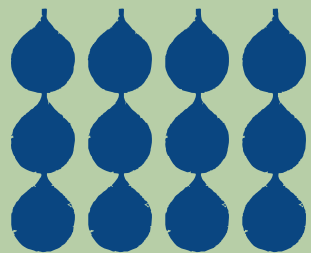
5. PROYECTOS EMBLEMÁTICOS



Viviendas en ejecución PEH

- **55 viviendas del Programa de Trabajadores en la comuna de Pozo Almonte**, proyecto “Comité de Vivienda Alejandra Olmos”.
- **67 viviendas en Cabo de Hornos**, una de las comunas más australes de Chile. Proyectos “Soberanía en el fin del mundo” y “Loteo Altos de Cabo de Hornos”.
- **18 viviendas en Isla de Pascua**, Construcción Sitio Residente, Programa de Habitabilidad Rural (DS 10).
- **1 vivienda de Construcción en Sitio Propio, Torres del Paine**, a través del DS 01.
- **5 viviendas en Isla de Juan Fernández**, Programa Habitabilidad Rural (DS 10).
- **4 viviendas en Construcción en Sitio Propio**, Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), comuna de **Futaleufú**.





5. PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

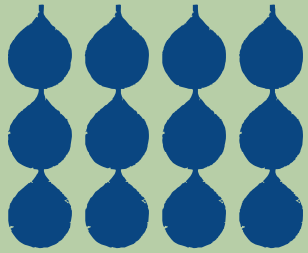


- ✓ **Conjunto habitacional Hijos de la Tierra, Arica.**
- ✓ Primer edificio en altura con pertinencia indígena.
- ✓ Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S.49), modalidad CNT.
- ✓ 100 viviendas entregadas en diciembre de 2022.



- ✓ **Conjunto habitacional Killari, Copiapó.**
 - Industrializada (Baumax)
 - 5 torres 5 pisos (20 deptos. c/u).
 - De los 100, 2 son para personas con modalidad reducida.
- ✓ Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S.49) modalidad CNT. 75% avance.





5. PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

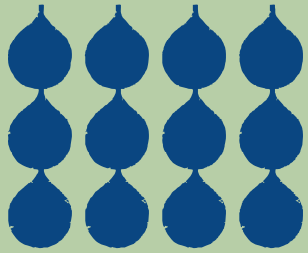


- ✓ **Viviendas Tipo Industrializadas.**
- ✓ Certificadas por DITEC
- ✓ No requiere Permiso de Edificación ni Recepción Final.



- ✓ **Centros Comunitarios de Cuidado y Protección.**
- ✓ Capítulo I, Equipamiento Comunitario. Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS 27 de 2016).
- ✓ Dirigido a organizaciones comunitarias y JJVV, regidas por la Ley N°19.418.





5. PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

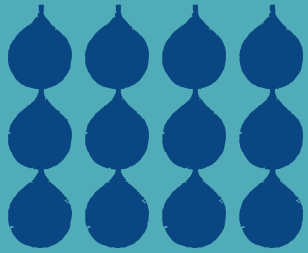


- ✓ **Programa de Habitabilidad Rural (D.S.10)**, modalidad Construcción Conjunto Habitacional.
- ✓ Proyecto de 16 familias divididas en 3 grupos.
- ✓ Ubicado en la localidad de Puerto Ingeniero Ibáñez, comuna de Río Ibáñez, región de Aysén.



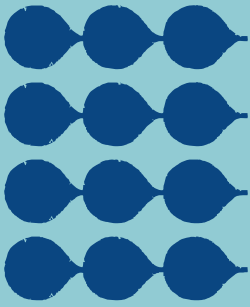
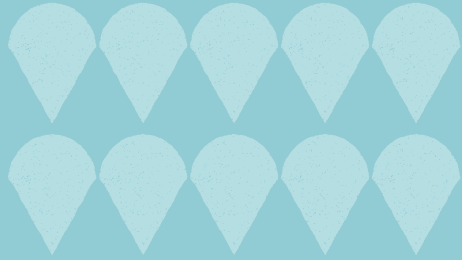
- ✓ **Programa de Habitabilidad Rural (D.S.10)**.
- ✓ Autoconstrucción Asistida. Construidas por una empresa de la isla y con mano de obra local.
- ✓ MINVU y DEFENSA. Traslado de viviendas sociales a Isla de Pascua y Juan Fernández.





6. DESAFÍOS

- ✓ **Enfoques y principios** orientadores del PEH: inclusión social y DDHH, equidad de género y cuidados, sostenibilidad ambiental y equidad territorial.
- ✓ **Agilizar procesos habitacionales:** acción ministerial e intersectorial.
- ✓ El déficit habitacional debe posicionarse como tema país y **desafío de Estado**.
- ✓ Articulación con procesos de **desarrollo urbano y territorial** (CNDT, Comicivyt, Corecivyt, Plan Ciudades Justas, Plan Buen Vivir, Plan Nuestro Norte, entre otros).
- ✓ Foco en solución de **nudos críticos, diversificación de líneas programáticas y cobertura territorial**, atendiendo áreas rezagadas y zonas aisladas.
- ✓ Abordaje permanente del **déficit habitacional**, más allá de este período de gobierno.
- ✓ Proceso de **modernización** de la orgánica institucional y de la cultura del trabajo.
- ✓ **Visibilizar procesos exitosos**, buenas prácticas, intercambio de experiencias.
- ✓ Desafíos a corto plazo: alcanzar **100 mil viviendas terminadas al cierre de diciembre 2023** y 120 mil viviendas terminadas al cierre de marzo 2024.



Muchas gracias



Plan de
**Emergencia
Habitacional**
2022 - 2025

