



Balance de Gestión Integral

AÑO 2022

Ministerio de Vivienda y
Urbanismo

**SERVIU Región de Aysén del
Gral. Carlos Ibáñez del Campo**



1. Presentación Cuenta Pública del Ministro del Ramo

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Presentación

Hoy día, como Gobierno y como Estado, estamos con una serie de importantes retos a nivel global y local, enfrentando el cambio climático, la crisis energética y el déficit habitacional, y para eso sabemos que necesitamos una acción decidida y un fortalecimiento claro del Estado. Esta recuperación del rol del Ejecutivo va de la mano con un trabajo intersectorial y multisectorial. El déficit habitacional y los problemas de vivienda local se logran trabajando de esta manera. Necesitamos mirar hoy día lo que nos tiene en un déficit habitacional de la envergadura que tenemos y para enfrentar esta es que lo hemos denominado emergencia habitacional.

La crisis de la vivienda no es posible superarla ni en uno ni en dos periodos de gobierno, sin embargo con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) buscamos cubrir, al menos, el 40 por ciento de la demanda habitacional proyectada por el Minvu, y esperamos dejar iniciado, al menos, el mismo número de viviendas que recibimos al asumir el gobierno, junto con dejar nuevas herramientas y capacidades que permitan al Estado ejercer este rol articulador que jamás debió abandonar y recuperar el ritmo de construcción de viviendas que permita reducir el déficit.

En el 2022, nos centramos en focalizar nuestros esfuerzos en realizar una acción integral y diversa que considero una localización adecuada, el fortalecimiento del Banco de Suelo Público, la creación de arriendo público y nuevas tipologías de vivienda y procesos de construcción.

Entre estas herramientas, incorporamos nuevas formas en que las familias acceden a la vivienda. Hoy, contamos con once líneas, sumándose los programas de Vivienda para Organizaciones de Trabajadoras y Trabajadores, de Vivienda Pública en Arriendo a Precio Justo, de Vivienda Municipal, de autoconstrucción e industrialización, de Cooperativas y el Sistema de Edificación Directa Serviu, además de las ya tradicionales líneas del Minvu, como los programas de Micro Radicación y Pequeños Condominios, de Habitabilidad Rural, el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49), los programas de Integración Social y Territorial (DS19) y para Sectores Medios (DS1).

Hemos avanzado en la implementación del PEH, a febrero 2023 se han terminado 42 mil 597 viviendas, otras 134 mil 182 están en ejecución y 67 mil 22 ya cuentan con

financiamiento para iniciar obras. En tanto restan siete mil 150 viviendas que se encuentran calificadas, pero con financiamiento a asociar y nueve mil 46 por proveer.

Al asumir el gobierno, el sector construcción tenía vientos en contra: una sostenida alza en el precio de los materiales, principalmente por los efectos de la pandemia en la cadena de suministros, empresas con diversas dificultades que paralizaron obras, no iniciaron o incluso renunciaron, entre otros desafíos que comenzamos a abordar en una colaboración público-privada, particularmente con el gremio de la construcción e introduciendo mejoras a los programas.

También, buscamos generar mecanismos para apoyar la compra y construcción de viviendas, como la ley que crea el Fondo de Garantías Especiales (FOGAES), publicada en febrero de este año que permitirá, por ejemplo, que familias que quieran acceder a su primera vivienda cuenten con una garantía del 10 por ciento del crédito hipotecario.

De igual forma, en el marco del PEH, se creó la “Unidad de Gestión de Suelo” con el objetivo robustecer el Banco de Suelo Público y contar con terrenos que permitan no solo construir las viviendas proyectadas por el PEH, sino que anticiparse y reunir buenos suelos para futuros proyectos habitacionales. Aquí, además de la gestión de compra de suelos privado, es clave el trabajo para que terrenos que pertenecen a distintas instituciones del Estado tengan un destino habitacional.

Por otra parte, el PEH tiene entre sus componentes fundamentales fortalecer la vinculación con los ciudadanos y ciudadanas, con las organizaciones de base, como comités de vivienda y juntas de vecinos, entre otras. El Estado tiene aquí una deuda histórica y nos hemos propuesto recuperar esa vinculación para que las comunidades no solo incidan en las políticas habitacionales y urbanas, sino que para que contribuyan también al tan necesario buen vivir al que todos y todas aspiramos. Para esto, creamos el “Centro de Formación, Diálogo y Participación” que impulsa esta importante tarea que, además de un constituir un espacio de diálogo y participación ayuda a formar a los dirigentes, a entregarles herramientas que les ayuden a gestionar de mejor forma los diversos problemas o necesidades que se presentan al interior de sus comunidades. La nueva Ley de Copropiedad, ciertamente, será un aporte sustantivo en esta materia, cuya implementación está a cargo de la nueva “Secretaría Ejecutiva de Condominios”.

También, en materia urbana, lanzamos el “Plan Ciudades Justas”, que busca reactivar el rol regional en la planificación a largo plazo de las inversiones regionales, en diálogo con las comunidades, la institucionalidad del ejecutivo y los municipios respecto al desarrollo de sus territorios. Este plan parte de la base de mejorar las oportunidades laborales, de seguridad, de economía local, de salud, educación, ocio y cuidados con enfoque de género de los territorios, se relaciona con diversificar las actividades y los usos, para disminuir las inequidades territoriales y al mismo tiempo, avanzar en acortar el déficit cuantitativo de viviendas.

Avanzar en otras materias que se presentan urgentes, como la resiliencia de nuestros territorios ante el mayor desafío que tenemos como humanidad, el cambio climático, para el que se impulsan distintas iniciativas desde la Comisión Asesora para la Reducción de

Riesgo de Desastres, o la incorporación del enfoque de género y de sistemas de cuidado en todas nuestras políticas habitacionales y urbanas, son desafíos prioritarios para los que ya damos pasos importantes.

Para hacer todo esto posible logramos contar para el año 2022 con un presupuesto sectorial de 3.204.889 millones de pesos y una ejecución presupuestaria de 3.178.616 millones de pesos, en moneda 2023 (99,2%), siendo el eje principal la implementación del Plan de Emergencia.

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

Como ministerio tenemos el imperativo de esforzarnos cada día al máximo para avanzar hacia territorios en los que todos se sientan parte, seguros y con igualdad de acceso a los diversos equipamientos y servicios.

CARLOS MONTES CISTERNAS

MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

2. Resumen Ejecutivo Servicio

Resumen Ejecutivo del Servicio

El SERVIU Región de Aysén el General Carlos Ibáñez del Campo es una Institución Autónoma del Estado, relacionado con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco.

El SERVIU Región de Aysén, tiene como objetivo principal mejorar la calidad de vida de los habitantes de la región, a través de la materialización de las políticas, planes, programas y normativas definidas por el MINVU, bajo los criterios de descentralización e inclusión social; entregando productos de calidad con procesos participativos y énfasis en las personas de más escasos recursos.

Para garantizar la materialización de estas políticas, el SERVIU Región de Aysén debe desarrollar las siguientes funciones específicas en otras que debe realizar:

- Ejecutar las políticas, planes, normativa y programas de vivienda y urbanismo.
- Difundir, informar y socializar en la ciudadanía, las políticas, planes y programas sectoriales.
- Asegurar la Gestión de Calidad de las inversiones urbanas y habitacionales.
- Generar alianzas de trabajo con actores públicos y privados involucrados en la gestión del sector.
- Liderar la gestión de personas del servicio en forma eficiente y oportuna.
- Facilitar y coordinar las comunicaciones de las regiones de la zona sur del país con el nivel central.

Estructura Organizacional

La estructura organizacional de SERVIU Región de Aysén, está conformada por una Dirección Regional y 5 Departamentos, además de 2 Departamentos Provinciales, estos son:

CARGO
Dirección Regional
Jefe Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización
Jefe Depto. Programación Física y Control
Jefe Depto. Jurídico
Jefe Depto. Operaciones Habitacionales
Jefe Depto. Administración y Finanzas
Jefe Depto. Provincial de Aysén
Jefe Depto. Provincial de Cochrane

La dotación del SERVIU Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, durante el año 2022 tuvo una dotación de 104 funcionarios de planta y contrata, y 6 funcionarios a honorarios de la Subsecretaría.

EDUARDO NAVARRO CARRASCO

DIRECTOR SERVIU REGION DE AYSÉN (S)

3. Resultados de la Gestión año 2022

3.1. Resultados asociados al Programa de Gobierno, mensajes presidenciales y otros aspectos relevantes para el jefe de servicio

3. Resultado de la Gestión año 2022

3.1. Resultados asociados al Programa de Gobierno, mensajes presidenciales y otros aspectos relevantes para el jefe de servicio

Algunos logros importantes durante el año 2022, del SERVIU Región de Aysén estuvo enfocada principalmente a dar continuidad a los siguientes temas:

Terrenos:

En el año 2022 se forma la Mesa Regional para materializar la compra de terrenos entre la Secretaria Regional de Vivienda y Urbanismo Región de Aysén y el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén.

Se analizaron más de ocho terrenos para posible adquisición, avanzando en la contratación de la mecánica de suelos de cada uno de ellos.

Se logra comprar dos terrenos con destino habitacional para Proyectos de Comités de Villa Mañihuales y Puerto Aysén. Quedando dos terrenos en vía de adquisición para el año 2023 en Coyhaique, para la atención de 350 familias aproximadamente.

El proyecto Chacra G, se emplaza en un terreno de una superficie de 35 ha. y considera un total de 998 soluciones habitacionales aproximadamente, al día de hoy en el tema ambiental, se tramita una consulta de pertinencia al SEA por la etapa 1, del proyecto y las obras de urbanización asociadas; por otro lado se está próximo a ingresar una DIA (declaración de impacto ambiental) por las obras de urbanización correspondientes a la macro infraestructura y se están desarrollando las bases de licitación para la contratación del EIA (estudio de impacto ambiental) para la totalidad del proyecto.

Traspaso de terreno de Bienes Nacionales a SERVIU

Estado de transferencia a título gratuito desde Bienes Nacionales al Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Aysén de los siguientes inmuebles:

AÑO 2022

N°	Región	Comuna	Nombre Proyecto/ ubicación	Superficie Ha	N° viviendas/ cabida	Estado
1	Aysén	Chile Chico	DECRETO N° E-138 de fecha 17.06.2022 que corresponde a inmueble, ubicado en Costanera Caupolicán s/n, sector Chacras.	2,39 hectáreas	70	Inscrito a favor de SERVIU fjas. 587 vta. N°386 registro de propiedad de 2023
2	Aysén	Cochrane	DECRETO N°E-137 de fecha 17.06.2022 que corresponde a inmueble ubicado en lote 13, sector Chacras, entrada norte de la ciudad de Cochrane.	2,48 hectáreas	77	Inscrito a favor de SERVIU Fjas 39 N°39 registro de propiedad de año 2023.
3	Aysén	Coyhaique / Valle Simpson	DECRETO N°E-194 de fecha 05.08.2022 que corresponde a inmueble ubicado Camino Público X-686 cruce ruta 7- Valle Simpson-Lago Elizalde.	2,6 hectáreas	70	Inscrito a favor de SERVIU fjas. 6874 N°3316 registro de propiedad de año 2022.

4	Aysén	Coyhaique	DECRETO N°E-80 de fecha 05.08.22 que corresponde a inmueble ubicado en C haca G2, ubicado sector Escuela Agrícola, ciudad de Coyhaique.	2,5	150	Inscrito a favor de SERVIU Fjas 6876. N°3317 registro de propiedad de año 2023.
5	Aysén	Tortel	DECRETO N°E-316 FECHA 27.07.2021 Lote Uno A, Mzna. 38 Caleta Tortel C.H. Newén P.H. D.S. N°10/2015	2,9	30	Traspasa desde año 2021 a 2023 Inscrito a fjas 39 N°39 registro de propiedad de año 2023.

AÑO 2023

N°	Región	Comuna	Nombre Proyecto/ ubicación	Superficie Ha	N° viviendas/ cabida	Estado
1	Aysén	Coyhaique/ Valle Simpson	DECRETO E-265 de fecha 09.09.2022 inmueble ubicado Sector Escuela E-23 Valle Simpson Lote 1	0,88	70	Traspasa desde año 2022 a 2023

2	Aysén	Lago Verde	DECRETO N°E-203 de fecha 09.08.2022 Ubicado en la Ruta X-13, Sector Cementerio, comuna de Lago Verde, Comité Habitacional Los Colonos, D.S. N°10/2015	2,2	13	Traspasa desde año 2022 a 2023
3	Aysén	Comuna de Guaitecas, Provincia de Aysén	DECRETO N°E-88 de fecha 27.03.2023 Inmueble ubicado en Isla Ascensión, sector camino a ex vertedero, de la Localidad de Melinka, Comuna de Guaitecas, Provincia de Aysén	1,69	38	Traspasa desde año 2022 a 2023
4	Aysén	Río Ibáñez	DECRETO N°E-36 de fecha 04.02.2022 Calle Canadá s/n, de la localidad de bahía murta	1,11	25	Traspasa desde año 2022 a 2023

PUH, Chacra G

A partir del año 2022 dos Entidades Patrocinantes abordaron la ejecución de los loteos para 237 familias, para paralelo empezar a definir la línea de financiamiento para su ejecución

Se contrató en el mes de diciembre 2022, el IMIV para el estudio del impacto del flujo de vehículos que pudiesen afectar el sector.

Durante el año 2022 se contactaron a las familias que podían ser afectas a las expropiaciones y además se realizó trazado topográfico en cada terreno, para definir lotes afectados y se continuaron conversaciones directas con los propietarios para la compra de los terreno en forma directa.

Subsidios

El año 2022 se entregaron en total 2.079 subsidios con el siguiente detalle según programa:

Programa de Habitabilidad Rural (D.S.10)	14 subsidios
Subsidio clase media (D.S.1)	124 subsidios
Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S.49)	241 subsidios
Programa de Integración (D.S.19)	0 subsidios
Programa de Protección al Patrimonio Familiar (D.S.255)	1.591 subsidios
Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrio (D.S.27)	109 subsidios

Cabe destacar, que dentro del Programa de Protección al patrimonio Familiar, 1.487 subsidios corresponden a proyectos de Eficiencia Energética, entre Revestimiento Térmico y Plan de Descontaminación Ambiental PDA, proyectándose la entrega de 800 subsidios de esta línea para el año 2023. Esto significa que la región de Aysén lleva un de cumplimiento de 80,17% la meta presidencial (PDA), siendo una de las regiones con mejor ejecución del programa a nivel nacional.

Además de esto, el año 2022 se entregaron en total 96 viviendas y se adquirieron 46 inmuebles en el marco del subsidio de clase media (D.S.129)

Condominio Lomas de Coyhaique (DS. 19) se encuentra con obras paralizadas por alza de materiales y falta de mano de obra, para lo cual se realizó la gestión para ampliación de zona D.S.19 a todo el radio urbano de la ciudad de Coyhaique, lo que permite aumentar el valor de las unidades de vivienda resultantes. Luego de esto se procedió a tramitar la resolución que modifica el convenio con la Entidad Desarrolladora a partir de lo cual, se estimó un plazo de entre 3 y 4 meses para retomar obras.

Pavimentos Participativos

Como logro importante a destacar el SERVIU Región de Aysén, presenta mayor porcentaje de ejecución a nivel Nacional, en base al déficit en obra de Pavimentos Participativos desde año 2015, de acuerdo al déficit informado en el año 2015.

3.2 Resultados de los Productos Estratégicos y aspectos relevantes para la Ciudadanía

3.2 Resultados de los Productos Estratégicos y aspectos relevantes para la Ciudadanía

Cuadro informativo Plan Urbano Habitacional (PUH)

Aysén		
	Meta PEH	Avance
Meta PEH	1.293	-
Inicio	-	185
Termino	-	91
Ejecución	-	836

		Inicio			termino					Ejecucion		
		Construcción			Construcción			adquisicion	asignacion subsidio	construcción		
region nombre	Meta PEH	DS10	DS19	DS49	DS10	DS19	DS49	DS01	DS49	DS120	DS10	DS19
Aysén	1.293	26	-	159	7	-	20	51	13	-	82	192

		Inicio			termino		
		Construcción			Construcción		

region nombre	Nombre Comuna	Nombre Provincia	Meta PEH	DS10	DS19	DS49	DS10	DS19	DS49
Aysén	Coyhaique	Coyhaique	591	1	-	3	2	-	19
Aysén	Lago Verde	Coyhaique	24	-	-	-	-	-	-
Aysén	Aysén	Aysén	479	-	-	156	-	-	1
Aysén	Cisnes	Aysén	40	-	-	-	2	-	-
Aysén	Guaitecas	Aysén	24	-	-	-	-	-	-
Aysén	Cochrane	Capitán Prat	25	-	-	-	-	-	-
Aysén	O'Higgins	Capitán Prat	24	6	-	-	-	-	-
Aysén	Tortel	Capitán Prat	24	-	-	-	-	-	-
Aysén	Chile Chico	General Carrera	28	2	-	-	1	-	-
Aysén	Río Ibáñez	General Carrera	34	17	-	-	2	-	-
Aysén	Sin determinar AYSÉN	SIN DETERMINAR AYSÉN	SIN DETERMINAR AYSÉN	17	-	-	-	-	-
Nacional	Nacional	Nacional	1.293	26	-	159	7	-	20

4. Desafíos para el período de Gobierno 2023

4. Desafíos para el período de Gobierno 2023

Suelos

Como desafío importante en tema de suelos, se pretende finiquitar la compra de dos terrenos en la Comuna de Coyhaique. Asimismo, se espera finiquitar la compra de dos terrenos en la Comuna de Puerto Aysén.

Se encuentra en vía de licitarse la contratación del estudio de mecánica de suelos, de 12 terrenos, en diferentes comunas de la región.

En el caso del Asentamientos Precarios se estudian dos terrenos, para su posible adquisición, y en paralelo se está contratando la mecánica de suelos para uno de ellos.

Dar continuidad a las gestiones de compra y tramitación con Bienes Raíces, para traspaso de terrenos.

Nota: cabe señalar que la compra de terrenos para desarrollar los proyectos contemplados para el año 2023, dependerá de la disponibilidad presupuestaria.

Chacra G

Respecto al Plan Urbano Habitacional denominado Chacra G, se obtuvo el RS, para el financiamiento de las obras civiles, de la Macroinfraestructura, por lo que se están preparando durante el año 2023 las bases para su contratación e inicio de obras, con el cofinanciamiento del Gobierno Regional.

Se trabaja con el nivel central para financiamiento de las primeras 237 viviendas, y poder iniciar obras en el segundo semestre de este año.

La Chacra G, tiene IMIV contratado donde se modificó el loteo y dando como resultado un número menor de lotes a expropiar.

Está en trámite para la compra el lote A-A, que afecta parte del proyecto de la Chacra G.

Subsidios y Viviendas

Conforme a lo programado, se estima que el año 2023 se entreguen alrededor de 2.259 subsidios de viviendas, conforme a las circulares enviadas para cada programa, con el siguiente detalle:

Programa de Habitabilidad Rural (D.S.10)	335 subsidios
Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (D.S.1)	84 subsidios
Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S.49)	737 subsidios
Programa de Integración Social y Territorial (D.S.19)	160 subsidios
Programa de Protección al Patrimonio Familiar (D.S.255)	800 subsidios
Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrio (D.S.27)	143 subsidios

Además de esto, como región nos hemos planteado el desafío de diversificar la oferta programática habitacional, para lo cual hemos trabajado durante lo que va del año 2023 en las siguientes líneas:

1.- Vivienda Industrializada: Como alternativa de rápida ejecución para las zonas más aisladas y alejadas de la región, para lo cual se participó de reunión en la ciudad de Concepción, donde se visitaron dos empresas que fabrican este formato de vivienda.

2.- Llamado especial para trabajadores, el cual es parte del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (D.S.1): Se inició trabajo con el sindicato de la empresa Frío Sur de Puerto Aysén, quienes están interesados en la postulación al programa y se encuentran en etapa de conformación. Con el objetivo de orientar hacia la mejor solución a la cual pueden optar los trabajadores, se realizó durante el mes de marzo una capacitación en torno a las alternativas de programas habitacionales, informando sobre los requisitos y beneficios del Llamado Especial para Trabajadores.

Arriendo Justo: Se están realizando gestiones para la posible adquisición de la etapa III del proyecto Lomas de Coyhaique, el cual se ve como potencial edificio que pudiese ser de propiedad SERVIU para ser administrado en el marco del programa de Arriendo Justo.

Anexo 1: Identificación de la Institución

a) Definiciones Estratégicas 2018-2022

Leyes y Normativas que rigen el funcionamiento de la Institución

Misión Institucional

Objetivos Ministeriales

No se han cargado los Objetivos Ministeriales

Objetivos Estratégicos

No se han cargado los Objetivos Estratégicos

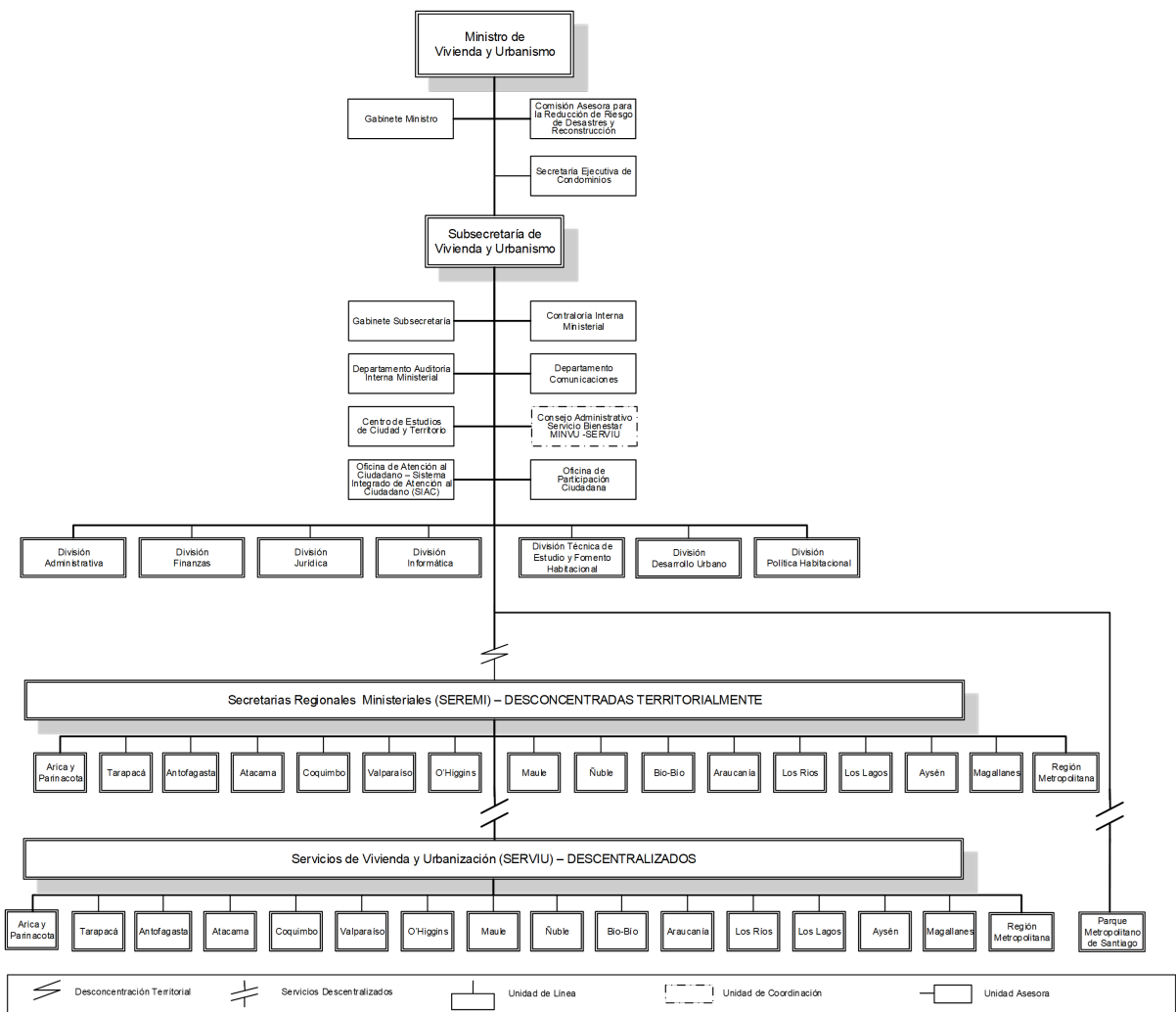
Productos Estratégicos vinculados a Objetivos Estratégicos

No se han cargado los Objetivos Estratégicos

Cientes / Beneficiarios / Usuarios

No se han cargado los Cientes / Beneficiarios / Usuarios

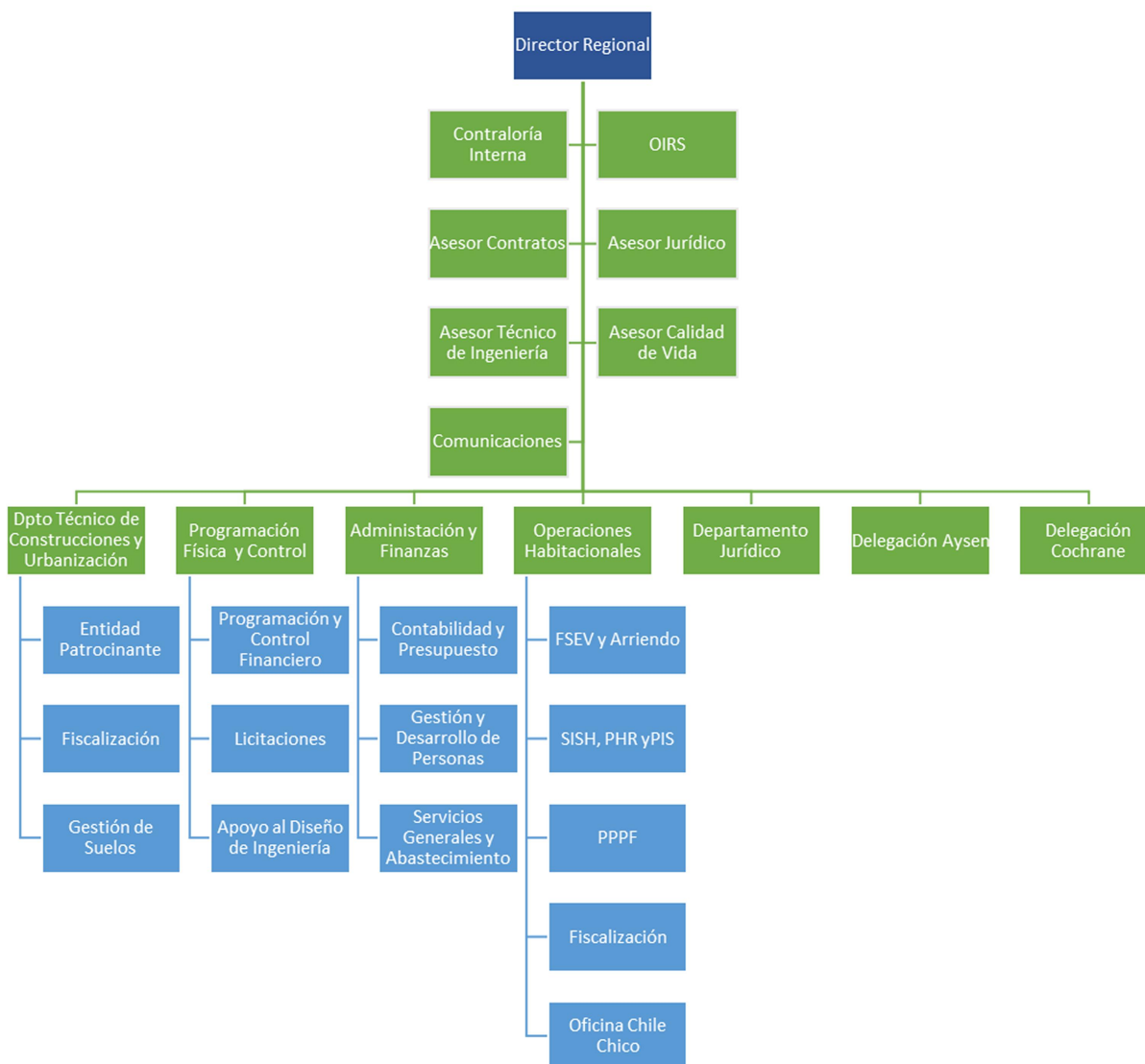
b) Organigrama y ubicación en la Estructura del Ministerio



Organigrama y ubicación en la Estructura del Servicio

Estructura Funcional

Según Res. Exenta N° 353 del 31/05/2018 y N° 285 del 17/06/2019



c) Principales Autoridades

Cargo	Nombre
Director Regional (S)	Eduardo Navarro Carrasco
Jefe Depto. Técnico y Construcciones (S)	Manuel Castillo González
Jefe Depto. Programación y Control	Christian Mauret Galilea
Jefe Depto. Jurídico (S)	Karina Navarro Espinoza
Jefe Depto. Operaciones Habitacionales	Verónica Farías Cornejo
Jefe Depto. Administración y Finanzas (S)	Carolina Monsalve Reiñanco
Jefe Depto. Provincial de Aysén (S)	Cristian Bórquez Acuña
Jefe Depto. Provincial de Cochrane (S)	Tatiana Aguilera López