



# Balance de Gestión Integral

AÑO 2022

Ministerio de Vivienda y  
Urbanismo

**SERVIU Región Metropolitana**



# 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

El Servicio de Vivienda y Urbanización, de la Región Metropolitana, tiene la siguiente Misión Institucional:

“Ejecutar planes y programas que faciliten el acceso a la vivienda y la ciudad, desarrollando soluciones habitacionales y urbanas que promuevan la integración social, la sustentabilidad, la pertinencia territorial y la participación de las comunidades. Manifestamos nuestro compromiso con contribuir a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, con foco en los grupos de especial atención”

La Ley orgánica y Decreto que lo rige, es la N°16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Decreto Ley N°1.305, (V. y U.), de 1975, que reestructura y regionaliza esta Secretaría de Estado, el D.S. N°397, (V. y U.), de 1975, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales y el Decreto Supremo N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU.

Funciones del Servicio e Vivienda y Urbanización:

Decreto Supremo N° 355 de 1976, V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU:

Art.1°. - Los Servicios de Vivienda y Urbanización son Instituciones autónomas del Estado y relacionadas con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del fisco y de duración indefinida. Pueden utilizar la sigla “SERVIU” para su denominación, agregando la mención relativa a la Región correspondiente.

Art.2°. -El SERVIU, será en su jurisdicción, el Organismo executor de las Políticas, Planes y Programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, como tal, no tendrá facultades de Planificación.

Art.3°. -El SERVIU Metropolitano está encargado e adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones, proyectar y llevar a cabo remodelaciones, construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, formación de áreas verdes y parques industriales, vías y obras de infraestructura y, en general, cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las Políticas de Vivienda y Urbanismo y los Planes y Programas aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Art. 4°.-Para el cumplimiento de sus funciones, el SERVIU Metropolitano podrá expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase e inmuebles fijando precios o rentas, licitar, dar y recibir en pago, aceptar cesiones, erogaciones, donaciones, herencias y legados y en general, adquirir a cualquier título o enajenar a título oneroso bienes muebles o inmuebles, conceder préstamos y contratarlos, en este último caso, previa aprobación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, abrir cuentas corrientes bancarias, contratar sobregiros, girar, aceptar, endosar y avalar letras de cambio y suscribir documentos comerciales y de crédito, sometiéndose en lo que fuere pertinente, al D.L 1263/1976, que contiene la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, garantizar sus obligaciones con hipoteca, prenda, boleta bancaria o póliza, exigiendo cauciones similares para resguardar sus derechos y, sin que la enunciación anterior sea taxativa, celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes a la fecha de realización de dichos actos.

El SERVIU, como Institución de derecho público y en su carácter de sucesor legal de las ex Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, sólo puede efectuar cesiones gratuitas en los casos en que las leyes expresamente lo autoricen.

Para los efectos del traspaso de dominio de un inmueble, desde el patrimonio de un SERVIU al del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o al de cualesquiera de las Instituciones que se relacionen con el Gobierno a través de él, serán requisitos suficientes la Resolución del Director o Directora, reducida a Escritura Pública, con la concurrencia de la Institución o Servicio donatario y la Inscripción de Dominio del Inmueble a nombre de ellos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Estas transferencias serán a título gratuito, salvo que el Director o Directora determinen que lo sean a título oneroso, en aquellos casos en que tanto el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como las Instituciones mencionadas, reciban pagos por esos mismos terrenos por parte de terceros que no sean asignatarios de las viviendas construidas o que se construyan sobre ellos o en los sitios en que dichos mismos terrenos hayan sido divididos o se dividieren.

Estructura organizacional del Servicio de Vivienda y Urbanización, de la Región Metropolitana:

El SERVIU Metropolitano está constituido por una Directora que es la Jefa superior del Servicios, un Comité Asesor, una Contraloría Interna Regional y las siguientes Subdirecciones:

- Pavimentación y Obras Viales;
- Vivienda y Equipamiento;
- Operaciones Habitacionales;
- Administración y Finanzas;
- Jurídica.

Dotación de funcionarios, del Servicio de Vivienda y Urbanización, de la Región Metropolitana:

Año 2022:

<b>Personal</b>	<b>Mujeres</b>		<b>Hombres</b>	
	<b>N°</b>	<b>%</b>	<b>N°</b>	<b>%</b>
Contrata	414	90,60%	371	92,10%
Planta	43	9,40%	32	7,90%
<b>Total Dotación</b>	<b>457</b>	<b>100,00 %</b>	<b>403</b>	<b>100,00 %</b>
<b>Porcentaje</b>	<b>53,10%</b>		<b>46,90%</b>	

<b>Estamento</b>	<b>Mujeres</b>		<b>Hombres</b>	
	<b>N°</b>	<b>%</b>	<b>N°</b>	<b>%</b>
Directivo	6	1,30%	12	3,00%
Profesional	325	71,10%	296	73,40%
Técnico	64	14,00%	34	8,40%

Administrativo	62	13,60%	57	14,10%
Auxiliar	0	0,00%	4	1,00%
<b>Total</b>	<b>457</b>	<b>100,00%</b>	<b>403</b>	<b>100,00%</b>
<b>Porcentaje</b>	<b>53,10%</b>		<b>46,90%</b>	

Oficinas Provinciales, del Servicio de Vivienda y Urbanización, de la Región Metropolitana:

- Oficina Provincial Talagante
- Oficina Provincial Melipilla
- Oficina Provincial de Maipo
- Oficina Provincial Cordillera

En el marco del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), principal objetivo del actual gobierno, la meta para 2025 corresponde a la entrega de 81.155 viviendas de las cuales a finales de este año 2022, se han terminado 11.773 viviendas lo cual corresponde a un avance de 14,5%.

Ente los principales desafíos que tiene la Región Metropolitana, con el objetivo de cumplir la meta del Plan de Emergencia Habitacional, se encuentran:

- Agilizar los proyectos que están sin inicio de obras en todos los programas.
- Aumentar el volumen de construcción en cuanto al número de viviendas a entregar mensualmente.

Implementar las nuevas líneas programáticas en conjunto con municipios mediante plan de trabajo.



## 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

---

#### Plan de Emergencia Habitacional

##### Antecedentes

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.

**Tabla 1: Meta Regional**

Región	Población	Demanda Habitacional MINVU 2022	Meta PEH 2022 -2025 (40% Demanda MINVU 2022)
Metropolitana	7.112.808	282.367	81.155

**Tabla 2: Población - Demanda Habitacional MINVU - Meta Regional**

PROVINCIA	COMUNA	POBLACIÓN COMUNAL	DEMANDA HABITACIONAL MINVU 2022	META PEH 2022-2025 (40% DEMANDA MINVU 2022)
Santiago	Cerrillos	80.832	4.900	4.131

Santiago	Cerro Navia	132.622	5.532	1.458
Santiago	Conchalí	126.955	6.211	1.260
Santiago	El Bosque	162.505	4.298	1.088
Santiago	Estación Central	147.041	15.831	3.561
Santiago	Huechuraba	98.671	3.503	782
Santiago	Independencia	100.281	11.434	2.522
Santiago	La Cisterna	90.119	2.599	656
Santiago	La Florida	366.916	11.295	2.861
Santiago	La Granja	116.571	2.963	781
Santiago	La Pintana	177.335	2.823	1.594
Santiago	La Reina	92.787	1.703	334
Santiago	Las Condes	294.838	3.998	870
Santiago	Lo Barnechea	105.833	1.973	1.087
Santiago	Lo Espejo	98.804	3.662	736
Santiago	Lo Prado	96.249	4.153	1.013
Santiago	Macul	116.534	5.446	1.097
Santiago	Maipú	521.627	15.957	3.323
Santiago	Ñuñoa	208.237	4.575	892

Santiago	Pedro Aguirre Cerda	101.174	3.932	960
Santiago	Peñalolén	241.599	8.730	2.268
Santiago	Providencia	142.079	3.250	638
Santiago	Pudahuel	230.293	8.392	1.647
Santiago	Quilicura	210.410	10.254	4.704
Santiago	Quinta Normal	110.026	7.548	1.470
Santiago	Recoleta	157.851	12.406	2.463
Santiago	Renca	147.151	4.430	2.010
Santiago	San Joaquín	94.492	3.255	1.291
Santiago	San Miguel	107.954	6.124	1.202
Santiago	San Ramón	82.900	3.207	759
Santiago	Santiago	404.495	27.559	5.529
Santiago	Vitacura	85.384	487	96
Chacabuco	Colina	146.207	6.758	2.881
Chacabuco	Lampa	102.034	7.921	2.454
Chacabuco	Til Til	19.312	845	248
Cordillera	Puente Alto	568.106	17.589	4.456
Cordillera	Pirque	26.521	1.160	178

Cordillera	San José de Maipo	18.189	852	567
Maipo	Buin	96.614	3.834	2.534
Maipo	Calera de Tango	25.392	912	178
Maipo	Paine	72.759	3.160	810
Maipo	San Bernardo	301.313	10.500	4.732
Melipilla	Alhué	6.444	300	121
Melipilla	Curacaví	32.579	1.578	259
Melipilla	María Pinto	13.590	663	208
Melipilla	San Pedro	9.726	540	124
Melipilla	Melipilla	123.627	4.369	2.085
Talagante	El Monte	35.923	1.293	303
Talagante	Isla de Maipo	36.219	387	354
Talagante	Padre Hurtado	63.250	3.069	1.978
Talagante	Peñaflor	90.201	2.343	696
Talagante	Talagante	74.237	1.864	906
<b>TOTAL</b>		<b>7.112.808</b>	<b>282.367</b>	<b>81.155</b>

Avances periodo enero - diciembre 2022:

**Tabla 3: Viviendas Iniciadas 2022 - PEH**

Construcción			Total
DS10	DS19	DS49	
34	3.648	6.618	<b>10.300</b>

**Tabla 4: Viviendas Terminas 2022 - PEH**

Construcción			Adquisición		Asignación subsidio	Total
DS10	DS19	DS49	DS01	DS49	DS120	
4	3.502	4.492	2.027	476	1.272	<b>11.773</b>

**Tabla 5: Viviendas en Ejecución (diciembre 2022) - PEH**

Construcción			Total
DS10	DS19	DS49	
155	17.847	11.959	29.961

**Tabla 6: Asignación de Subsidios (ene - dic 2022) - PEH**

Programa	Nombre	Asignación (N°)
DS01	Sectores Medios	2.800
DS10	Programa Habitabilidad Rural	0

DS19	Integración Social y Territorial	7.802
DS49	Fondo Solidario Elección Vivienda	7.900
DS120	Leasing Habitacional	450
<b>Total Asignaciones ene - dic 2022</b>		<b>18.952</b>

## Gestión de Suelos

Conformación de Unidad de Gestión de Suelos (UGS) en la División de Desarrollo Urbano, que tiene por principal tarea gestionar a escala regional, suelo necesario para habilitar terrenos para la construcción de las viviendas que hoy no cuentan con terrenos para su desarrollo.

### Suelos Fiscales

- SERVIU, BBNN, FFAA, MOP-MTT, Otros.

### Suelos Públicos /Privados

- Empresas Públicas, EFE, Metro S.A., CODELCO.

### Suelos Privados

- Adquisición MINVU, Programas Habitacionales, Glosas 9 y 10, Subt. 29 compraventa, expropiación, adquisición GORE / SUBDERE.

**Tabla 7: Terrenos Adquiridos y/o gestionados 2022**

ID SIBIS	Dirección	Comuna	Cabi da Apro x.	Superficie Total (m²)	Valor (UF)	Vía Adquisición	Año Adquisición
13-0524 9	Ventisqueros N° 1500 Lote 10-3	Cerro Navia	496	33.076,00	105.181,00	Glosa 11	2022
13-0453 4	Francisco Flores del campo 2875 Lote B1	Maipú	365	42.273,63	42.273,63	Glosa 11	2022

13-0568 9	La Platina, Lote 5_ Av. El Observatorio N º 0957	La Pintana	530	85.292,00	106.374,00	Glosa 11	2022
13-0569 0	La Platina, Lote 9_ Calle 5 N º 0957	La Pintana	686	101.680,00	140.873,00	Glosa 11	2022
13-0567 5	Quebrada de Macul 7945, Parcela B, Campo Lindo 2	Peñalolén	336	16.137,00	121.667,00	Glosa 11	2022
13-0513 4	Eyzaguirre 2730	Puente Alto	240*	30.926,50	77.316,00	Subt. 29	2022
13-0546 8	La Reina Norte RN2	Colina	870*	1.566,00	3.390,00	Subt. 29	2022
13-0546 9	La Reina Norte C2	Colina		71.859,00	69.017,00	Subt. 29	2022
13-0581 2	Isabel Riquelme Lote 4B-1a	Lampa	730*	19.805,14	21.192,00	Subt. 29	2022
13-0581 3	Isabel Riquelme Lote 4B-1b	Lampa		21.028,35	22.921,00	Subt. 29	2022
13-0581 4	Isabel Riquelme Lote 4B-1c	Lampa		21.005,70	22.476,00	Subt. 29	2022
13-0578 2	La Florida 10367 Lote A	La Florida	299*	8.715,20	166.777,00	Subt. 29	2022
13-0525 0	Lote 11, Fundo Santa Elvira	Cerro Navia	1.120*	111.930,00	316.762,00	Subt. 29	2022
13-0560 1	San Francisco Nº17.002	San Bernardo	3.040*	254.000,00	152.400,00	Subt. 29	2022

13-0580 3	Lote 1C: San Petersburgo N°6321.	San Miguel	1.972*	23.013,04	310.676,04	Subt. 29	2022
13-0580 5	Lote 1D: San Petersburgo N°6155.	San Miguel		16.275,34	219.717,09	Subt. 29	2022
13-0580 6	Lote 1E: San Petersburgo N°6265.	San Miguel		18.440,67	248.949,05	Subt. 29	2022
13-0580 4	Lote 1G: San Petersburgo N°6329.	San Miguel		30.515,20	465.612,48	Subt. 29	2022
<b>TOTAL</b>			<b>10.44 4</b>	<b>907.538,77</b>	<b>2.613.574, 29</b>		

\*Cabida Estimada

## Relación con beneficiarios, Organizaciones y Comunidades

- Sentido de Urgencia.
- Necesidad de anticipación.
- Transparencia en los procesos.
- Que las organizaciones conozcan nuestros procesos para sumarlos a la gestión.
- Dar relevancia a visitas de obras, revisión de proyectos.
- Acompañamiento Social.
- Formación de dirigentes.

## Programas Habitacionales: Déficit Cualitativo

**Tabla 8: Mejoramiento de viviendas Iniciadas 2022**

Programa	Nombre	Viviendas Iniciadas
DS255	Programa Protección Patrimonio Familiar	6.998
DS27	Mejoramiento de Vivienda y Barrio	17.817
<b>Total</b>		<b>24.815</b>



**Tabla 9: Mejoramiento de Viviendas Terminadas 2022**

Programa	Nombre	Viviendas Terminadas
DS255	Programa Protección Patrimonio Familiar	12.182
DS27	Mejoramiento de Vivienda y Barrio	17.437
<b>Total</b>		29.619

### Asentamientos precarios

El Programa de Asentamientos Precarios (ex Campamentos) de la región Metropolitana enfrenta un aumento exponencial de hogares viviendo en campamentos, duplicándose entre el catastro de 2018 y el 2021 alcanzando un universo cercano a los 17 mil hogares. En su mayoría, éstos, se concentran en las provincias de Chacabuco y Santiago, sumando más de 12 mil hogares equivalentes a cerca de un 70%.

El universo de gestión actual incluye los campamentos vigentes y aquellos que se habían denominado, hasta 2022, en “inicio de gestión de cierre” hasta alcanzar la denominación de “fin de intervención”. Desde el año 2020 a la fecha, el programa a validado 26 campamentos en esta última condición. El programa de campamentos en la región, a través de los procesos de diagnóstico, ha ido actualizando la nómina de hogares en campamentos, sin embargo, estos no han sido aun integrado al Catastro Nacional publicado a fines 2020, el que hasta la fecha se encuentra formalmente cerrado, por lo que no se registran en el presente listado.

#### CANTIDAD DE CAMPAMENTOS

	2011	2018	2021	Total
<b>Fin de intervención</b>	26	0	0	26
<b>Vigente</b>	18	35	57	110

<b>Inicio Gestión de Cierre</b>	73	14	3	90
<b>Total Registro Histórico</b>	<b>117</b>	<b>49</b>	<b>60</b>	<b>226</b>
<b>Total Universo de Gestión Actual</b>				<b>200</b>

#### CANTIDAD DE FAMILIAS

	<b>2011</b>	<b>2018</b>	<b>2021</b>	<b>Total</b>
<b>Fin de intervención</b>	682	0	0	682
<b>Vigente</b>	1.022	1.678	9.341	12.041
<b>Inicio Gestión de Cierre</b>	4.259	559	115	4.933
<b>Total Registro Histórico</b>	<b>5.963</b>	<b>2.237</b>	<b>9.456</b>	<b>17.656</b>
<b>Total Universo de Gestión Actual</b>				<b>16.974</b>

<b>PROVINCIA</b>	<b>COMUNA</b>	<b>N° FAMILIAS</b>	<b>N° CAMPAMENTOS</b>
<b>Chacabuco</b>	Colina	2.004	9
	Lampa	2.902	22
	Til Til	196	7

<b>Total Chacabuco</b>		<b>5.102</b>	<b>38</b>
<b>Cordillera</b>	Pirque	30	1
	Puente Alto	2.063	12
	San José de Maipo	249	8
<b>Total Cordillera</b>		<b>2.342</b>	<b>21</b>
<b>Maipo</b>	Buin	357	8
	Calera de Tango	45	3
	Paine	66	3
	San Bernardo	1.110	18
<b>Total Maipo</b>		<b>1.578</b>	<b>32</b>
<b>Melipilla</b>	Curacaví	69	1
	Melipilla	46	2
	San Pedro	42	1
<b>Total Melipilla</b>		<b>157</b>	<b>4</b>
<b>Santiago</b>	Cerrillos	2.020	7
	Cerro Navia	845	9
	Conchalí	61	4
	El Bosque	9	1

	Estación Central	177	5
	Huechuraba	236	8
	La Cisterna	12	1
	La Florida	701	9
	La Pintana	74	3
	Lo Barnechea	783	6
	Lo Espejo	116	4
	Lo Prado	19	1
	Maipú	1.077	11
	Peñalolén	433	2
	Pudahuel	41	3
	Quilicura	131	3
	Quinta Normal	172	5
	Recoleta	13	1
	Renca	115	5
	San Miguel	10	1
<b>Total Santiago</b>		<b>7.045</b>	<b>89</b>
<b>Talagante</b>	El Monte	68	3

	Isla de Maipo	36	1
	Padre Hurtado	194	2
	Peñaflor	171	2
	Talagante	281	8
<b>Total Talagante</b>		<b>750</b>	<b>16</b>
<b>TOTAL REGIONAL</b>		<b>16.974</b>	<b>200</b>

El programa de Asentamientos precarios en la región Metropolitana, actualmente, está focalizado en la implementación de los lineamientos ministeriales del programa, correspondientes a los Planes Construyendo Barrios y de Gestión habitacional, cuya atención estará sustentada en un proceso de priorización de los asentamientos más antiguos, más vulnerables y en mayor situación de riesgo

Los objetivos del Programa para 2023 y 2024 son:

- I. Aumentar sustantivamente la cobertura de atención del programa en la región, el que alcanza hoy a un 20% del universo de gestión, priorizando una atención primaria con foco en la prevención de riesgos, el acceso a servicios básicos y la revisión de las estrategias de intervención, mediante la realización de los diagnósticos socio territoriales y estudios previos, en aquellos campamentos de mayor prioridad. Se busca limitar la atención preferentemente individual de familias que lleva actualmente el programa.
- II. Iniciar plan de intervención en los macro-campamentos. Lamparaíso en Lampa, Dignidad de Colina, Millantú de Puente Alto y Nuevo Amanecer (América Indígena) de Cerrillos, donde el programa aún no tiene presencia.
- III. Recuperar la capacidad del equipo para formular proyectos habitacionales y de urbanización, en zonas de mayor prioridad, con proyectos de mayor alcance e impacto en coordinación con los programas regulares del ministerio.

#### Estrategia general de intervención en la región

La estrategia de intervención del equipo de asentamientos precarios de la región Metropolitana se centrará en fortalecer las capacidades de Anticipar (hoja de ruta), Articular (múltiples actores), Acelerar (procesos, proyectos y procedimientos).

Las acciones generales contempladas consideran lo siguiente:

#### Anticipar:

- Evaluación y priorización de todos los campamentos (con nivel central, seremi, SERVIU gobernaciones regionales y provinciales y municipalidades)
- Planificación estratégica para nuevos desafíos de Gobernanza, sociales-comunitarios y físico espaciales.
- Revisar y formalizar las estrategias de intervención en los campamentos, con especial foco en terminar diagnósticos, estudios previos de terrenos, con el horizonte de implementación del plan Construyendo Barrios a partir 2024.1
- Identificación y coordinación intersectorial y comunitaria de planes de intervención para enfrentar riesgos y conflictos.
- Restructurar equipos de atención territorial del programa - en función áreas geográficas homogéneas y prioridades acordadas, e impulsar ajustes en los equipos municipales.

#### Articular:

- fortalecimiento de la coordinación y alineamiento intra-sectorial con SERVIU, Seremi y Nivel Central, e intersectorial (otras seremis municipalidades y comunidad), con objetivos estratégicos y plan de acción compartido
- El desarrollo e implementación de Plan de acción compartido intra e intersectorial a nivel regional, provincial y comunal.
- Integración paulatina de comunidades en nuestros procesos y proyectos (de clientes a asociados)
- Aumento de las inversiones y la diversificación de los aportes y fuentes de financiamiento para el programa.

#### Acelerar:

- La Formulación de planes y proyectos.
- El desarrollo de Procesos administrativos y de control de gestión más ágiles y eficaces.
- Acercar sustantivamente la gestión del programa a los territorios.
- Fomentando el aprendizaje e intercambio de experiencias en particular entre los equipos municipales que nos permita avanzar “sin reinventar la rueda” o duplicar esfuerzos innecesariamente.

#### Gestiones realizadas a la fecha y planificadas año 2023

##### Realizadas

1. Se realizó proceso Priorización intersectorial de todo el universo de gestión Campamentos, Los resultados están siendo revisados y corregidos en los distintos territorios a través de mesas de trabajo intersectorial, instaladas en las delegaciones provinciales.
2. Desde diciembre de 2022 se han instalados mesas intercomunales e intersectoriales operativas a nivel Regional y provincial dedicadas a campamentos, impulsadas en coordinación y liderazgo de Seremi en 5 territorios; Zona Norte Chacabuco; zona Santiago Norte, Zona Santiago Sur, Zona Oriente- Cordillera, Zona Sur Maipo y Talagante. Se considera el cierre

del proceso de instalación de las mesas y sus respectivos planes de acción durante el mes de abril de 2023.

3. Estas mesas contemplan tres instancias de acción en cada zona: 1) Acuerdo de LA priorización de campamentos; 2) revisión de iniciativas programadas y plan de inversión; y 3) formulación, desarrollo y seguimiento de proyectos.

Esta estrategia de trabajo intercomunal permanente y consistente tienen particular objetivo de amplificar la gestión del programa y el sentido de corresponsabilidad y compromiso de todas las partes involucradas en su ejecución.

1. Se identificó y levantó el plan de inversión del programa en la región a la espera de su aprobación. Actualmente, se encuentra en la planificación de su ejecución, elaborando términos de referencia para iniciar llamados para la selección de las entidades ejecutoras.
2. Iniciamos coordinación con equipo de gestión territorial de ServiU (programa de regulares) para la formulación coordinada de proyectos estratégicos de mayor alcance e impacto.

Focos de urgencias:

1. Actualmente, tenemos varios focos de contingencias asociadas a la necesidad de desocupación del campamento de Violeta Parra, de modo de impulsar proyecto habitacional para más de mil hogares, y casi 500 hogares de campamentos.
2. También estamos atendiendo a campamentos en situación crítica ya sea con causas judiciales en curso, como el campamento 17 de mayo de Cerro Navia; o en inminente situación de riesgo como el campamento, Dignidad de La Florida.

Nudos críticos regionales

- Debilidad de equipos municipales para enfrentar situación de campamentos, en particular aquellos donde se localizan los Macro-campamentos.
- Gestión de suelo (búsqueda y evaluación) a nivel regional de alcance limitado.
- Fragilidad y fragmentación de sistema de control de gestión y liderazgo público de los proyectos e inversiones.
- Debilidad del programa para enfrentar desafíos sociales críticos entorno a los campamentos y que se transfieren a los conjuntos habitacionales (problemas de convivencia, xenofobia, narcotráfico, delincuencia, entre otros).

## Resultados Gestión ámbitos Ciudad y Territorio y Barrio, SERVIU Metropolitano

Programa Pavimentos Participativos

**Tabla 11: kilómetros lineales de pavimentos ejecutados en el 2022**

Mes	km pavimentos ejecutados (avance acumulado)
enero	0
febrero	0
marzo	4,2
abril	8,2
mayo	10,5
junio	13,94
julio	15,49
agosto	17,35
septiembre	18,8
octubre	20,92
noviembre	22,31
diciembre	33,23

#### Proyectos Urbanos terminados 2022

- Construcción conexión Vial Eje Gabriela Mistral – El Peñón.
- Mejoramiento Avenida la Montaña Comuna de Lampa.
- Normalización de la urbanización Calle 1 y 5 Etapa 1. Ciudad Parque Bicentenario. Cerrillos.

#### Parques Urbanos entregados a uso 2022

- Parque Interc. Río Viejo La Hondonada.



Viviendas Asociadas a Planes Urbanos Habitacionales (PUH)

**Tabla 12: Viviendas PUH Iniciadas 2022**

Proyecto	PUH	Programa	N° de Viviendas
La Platina 1	La Platina	DS49	201
La Platina 2	La Platina	DS49	260
La Platina 3	La Platina	DS49	414
La Platina 4	La Platina	DS49	328
Lote VI-B2	Ciudad Parque Bicentenario	DS19	292
Lote B8	Ciudad Parque Bicentenario	DS19	259
<b>Total</b>			<b>1754</b>

Viviendas Asociadas al Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales (RCH)

**Tabla 13: Viviendas RCH Iniciadas 2022**

Proyecto	Programa	N° de Viviendas
Etapa B1 Fco Coloane	DS49	105
Huellas de Quilicura	DS49	96

<b>Total</b>	<b>201</b>
--------------	------------

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

---

Resultados de Productos estratégicos 2022:

Indicador	Fórmula	Meta 2022	Efectivo Dic 2022	Fundamento
-----------	---------	-----------	-------------------	------------

Porcentaje de asentamientos con gestión de cierre realizada al año t, respecto al Registro Histórico de Campamentos	(Número de asentamientos con gestión de cierre realizada al año t/ Número de asentamientos del Registro Histórico de Campamentos)*100	71,08	51,33% 116,00/226,00	<p>"El registro histórico de Campamento se compone a nivel nacional de 1.509 campamentos, esta cifra considera a todos los campamentos desde los inicios del programa con y sin acciones pendientes. Durante el año 2022, se actualizó el Registro Histórico de Campamento, el cual considera los asentamientos precarios del Catastro 2022, proceso en el cual participó la Pontificia Universidad Católica en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dando como resultado 1.091 campamentos que cumplen con la definición de Asentamientos precarios; es decir se conforman por 8 o más hogares que habitan en posesión irregular de un terreno, con carencia de al menos 1 de los 3 servicios básicos (electricidad, agua potable y sistema de alcantarillado) y cuyas viviendas conforman una unidad socio territorial definida."</p> <p>En el caso de la región de Metropolitano, el valor del denominador en la formulación fue 166 y con el registro actualizado es 226, por tanto, considerando el nuevo catastro el cumplimiento es: <math>(116/226) = 51,33\%</math></p>
---	---	-------	-------------------------	---

Porcentaje de subsidios de arriendo activados al año t, en relación al total de subsidios de arriendo seleccionados en el año t-2	(Número de subsidios de arriendo activados al año t/Número total de subsidios de arriendo seleccionados en el año t-2)*100	33,33	32,03 % 759,00/2370,00	Actualmente en el mercado no hay ofertas donde el beneficiario pueda aplicar su subsidio de arriendo. Las viviendas no se encuentran regularizadas impidiendo que se puede activar el subsidio de arriendo.
Porcentaje de Proyectos Urbanos Terminados y entregados a la comunidad el año t respecto del total de Proyectos Urbanos a terminar en el año t	(Número de Proyectos Urbanos Terminados y entregados a la comunidad en el año t/Número total de Proyectos Urbanos a terminar en el año t)*100	100	100 % 3,00/3,00	Se cumplió con el termino de los 3 proyectos comprometidos para el año 2023.
Porcentaje de kilómetros lineales de pavimentos participativos ejecutados al año t, en relación al déficit regional estimado de kilómetros de pavimentos.	(Número de kilómetros lineales de pavimentos participativos ejecutados al año t/ Número de kilómetros lineales de déficit regional estimado de pavimentos )*100	36,9	33,23 % 670,10/2016,50	Producto del alza en los precios en los materiales, lo cual provoco que las ofertas de las licitaciones llegaran por sobre un 30% de diferencia respecto de los presupuestos oficiales, con promedios que fluctuaron de un 48,03% y 80,11% para los llamados 30° y 31°.

Porcentaje viviendas terminadas al año t en relación al déficit habitacional estimado en la Encuesta CASEN vigente (Quintiles I, II, III de Ingreso)	(Número de viviendas terminadas al año t/Déficit habitacional estimado según Encuesta CASEN vigente (Quintiles I, II y III de Ingreso))*100	14,44	14,70 % 24028,00/163495,00	De un universo de 163.495 se termino un total de 24.028 viviendas de los programas, DS 01 3491; DS19 2093; DS49 Adquisición 888; DS10 Construcción 4 y FSV/ FSEV construcción 5.011.
--	---	-------	-------------------------------	--

## 4. Desafíos para el período de Gobierno 2023

### Desafíos y Principales nudos críticos a resolver:

#### Principales Desafíos para la Región Metropolitana

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

#### Principales Nudos Críticos

##### 1. Gestión Financiera / Recursos

Para la implementación del Plan es necesario contar con los recursos financieros suficientes que permitan costear las diferentes partidas críticas de los proyectos habitacionales, entre otras los costos de urbanización y habilitación de terrenos. Sumado al alza de los materiales y al costo del suelo con buena localización, se tiene como consecuencia la dificultad de financiar con los subsidios disponibles el costo de los proyectos.

#### Medidas implementadas:

- Refinanciamiento de Proyectos por Alza de Materiales en DS 49 DS 19 DS 10.
- Formulación de Glosas Presupuestarias para avanzar en Sistema de Ejecución Directa.
- Llamado especial DS 19 con aumento en el precio tope de las viviendas y en los subsidios.
- Homologación y extensión de aumento de precios vivienda y subsidio, en forma diferenciada según año y región, para proyectos de 2019 a 2021.
- Llamados regulares del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49 que consideran mayor monto de subsidio según región.

##### 1. Gestión de Procesos

El Plan de Emergencia Habitacional requiere agilizar los procesos internos y plazos de tramitación de los distintos permisos y aprobaciones que requieren los proyectos, tanto a nivel de Organismos de Administración del Estado, como al interior del propio Ministerio, ya que la urgencia del inicio de obras y la eficiencia en la ejecución de los proyectos, depende del proceso administrativo anterior.

Medidas implementadas:

- Implementación COMICIVYT (Sello PEH).
- Coordinación Equipo PEH - DPNU DDU (Permisos - Nudos Críticos).
- Coordinación Equipo PEH - DITEC (Mesa de Proyectos Críticos).
- Coordinación Equipo PEH - DIFIN (Retroalimentación Power BI y análisis de datos).
- Coordinación Equipo PEH - DPH (Coordinadores de Línea Programática).
- Coordinación Equipo PEH - DINFO.

### 1. Gestión Colaboradores

El Plan de Emergencia Habitacional requiere contar con colaboradores públicos y privados eficientes técnicamente y suficientes en cantidad para el desarrollo y ejecución de los proyectos. La escasa presencia de empresas constructoras, entidades patrocinantes y de gestión rural en comunas alejadas de las capitales regionales, generan complejidades para absorber la producción habitacional que implica la materialización del Plan.

Medidas a implementar:

- Aumento del crédito de enlace para proyectos DS 19.
- Mejoras Crédito Empresas.
- Identificación regional de EP y Constructoras.
- Coordinación con BBNN y Empresas Públicas (Suelo).

### 1. Gestión de personas

Para la implementación del Plan de Emergencia Habitacional es necesario contar con los recursos humanos y logísticos necesarios para alcanzar las metas propuestas en cada una de las regiones, fundamentalmente en las áreas de revisión y fiscalización de proyectos dado que sin el personal suficiente y con las capacidades técnicas adecuadas, se advierte compleja la tarea de abordar la producción habitacional a ejecutar.

Medidas a implementar:

- Propuesta de Fuerzas de Tarea a nivel nacional.
- Equipos regionales y nacionales se han reorganizado para enfrentar el desafío.
- Dotación de cupos PEH.
- Capacitaciones DPH respecto de nuevas Líneas Programáticas.

### 1. Gestión de Factibilidades

Para la implementación del Plan de Emergencia Habitacional es fundamental el trabajo coordinado con los distintos servicios de dotación de servicios junto con poder contar con las factibilidades técnicas necesarias para el desarrollo de los proyectos, particularmente en aquellas comunas con altos índices de ruralidad o de aquellas con problemáticas asociadas a la crisis hídrica.



Medidas a implementar:

- Mesas Regionales de Coordinación con empresas de dotación de servicios.
- Convenios regionales con Sanitarias.
- Convenios regionales con Empresas Eléctricas.

## 1. Gestión Normativa y legislativa

Para el trabajo de los desarrolladores de proyectos es necesario contar con instrumentos de planificación territorial actualizados y en sintonía con las líneas programáticas del Plan de Emergencia Habitacional, además de herramientas legislativas que permitan avanzar en los objetivos del Plan.

Medidas a implementar:

- Tramitación Ley Miscelánea.
- Tramitación Programa de Garantías de Apoyo a la Vivienda (garantía estatal por el 10% del valor de la vivienda, para precios de viviendas de hasta 4.500 UF).
- Implementación de la Habilidad Normativa como procedimiento para viabilizar la construcción de viviendas.

## **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

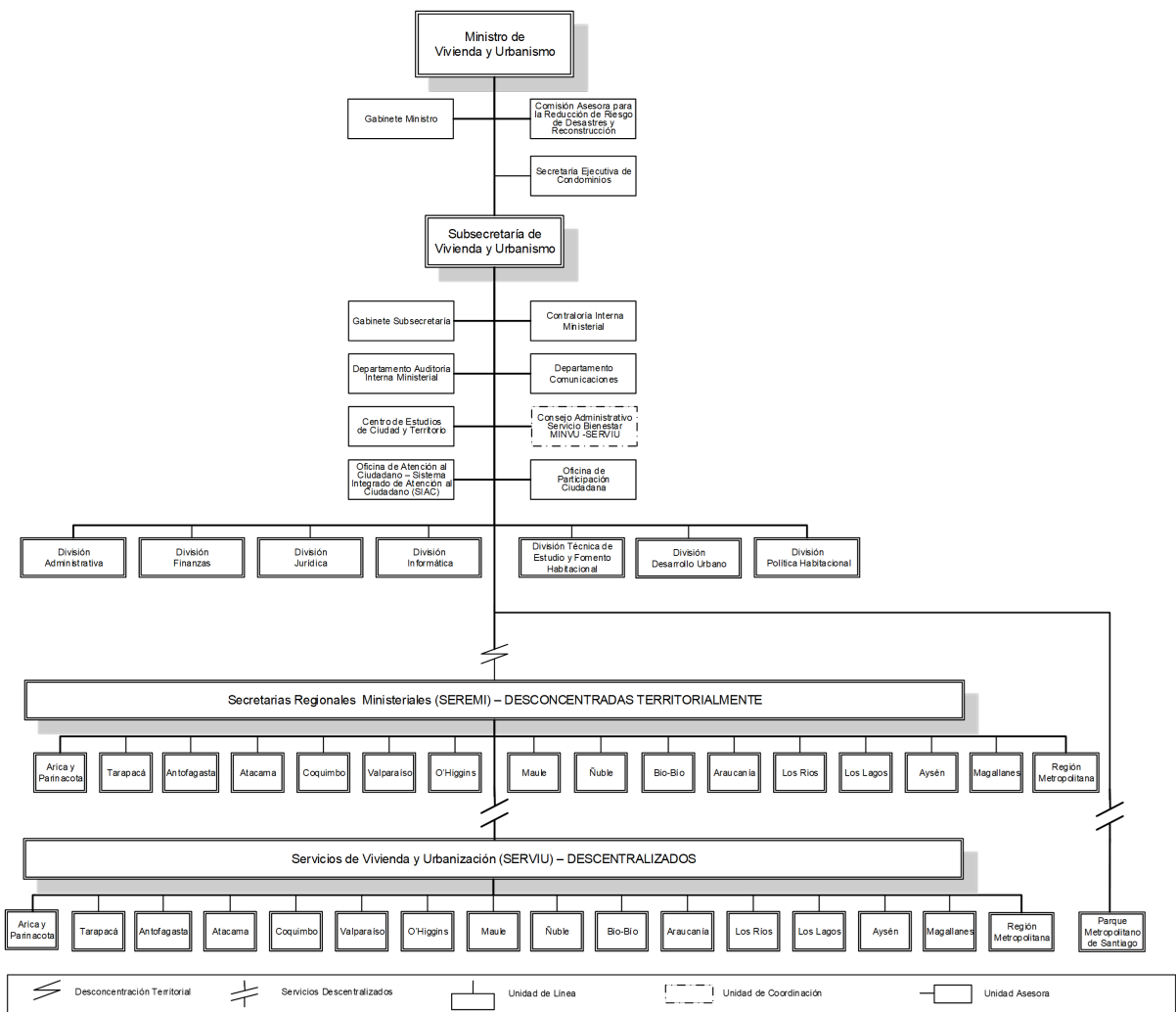
#### **Productos Estratégicos vinculados a Objetivos Estratégicos**

No se han cargado los Objetivos Estratégicos

#### **Clientes / Beneficiarios / Usuarios**

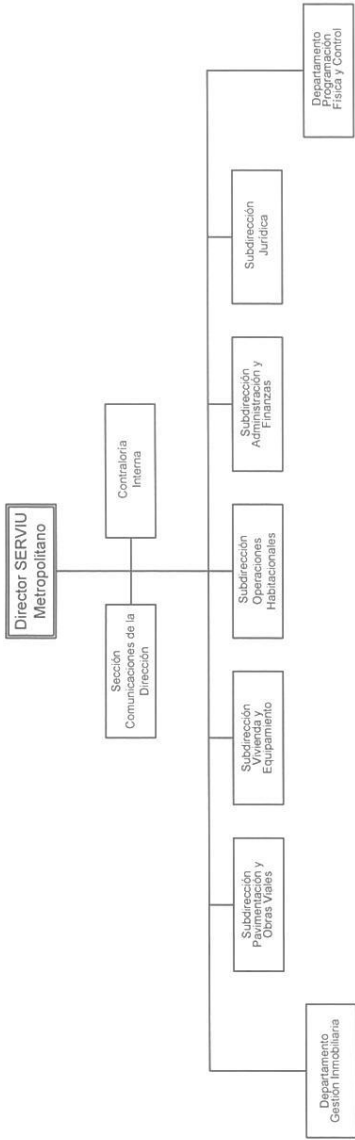
No se han cargado los Clientes / Beneficiarios / Usuarios

b) Organigrama y ubicación en la Estructura del Ministerio



**Organigrama y ubicación en la Estructura del Servicio**

Organigrama Servicio de Vivienda y Urbanización  
Región Metropolitana



- Resolución Exenta N° 7833 (V. y U.) de 2010, deroga Resolución Exenta N° 1486 (V. y U.) de 2010 y aprueba estructura orgánica del SERVIU Metropolitano.
- Resolución Exenta N° 7272 (V. y U.) de 2011, modifica Resolución Exenta N° 7833 (V. y U.) de 2010, respecto de la estructura orgánica del SERVIU Metropolitano.
- Resolución Exenta N° 617 (V. y U.) de 2012, modifica Resolución Exenta N° 7833 (V. y U.) de 2010, respecto de la estructura orgánica del SERVIU Metropolitano.
- Resolución Exenta N° 3432 (V. y U.) de 2012, modifica Resolución Exenta N° 7833 (V. y U.) de 2010, respecto de la estructura orgánica del SERVIU Metropolitano.
- Resolución Exenta N° 0189 (V. y U.) de 2013, modifica Resolución Exenta N° 7833 (V. y U.) de 2010, respecto de la estructura orgánica del SERVIU Metropolitano.
- Resolución Exenta N° 8407 (V. y U.) de 2013, modifica Resolución Exenta N° 7833 (V. y U.) de 2010, respecto de la estructura orgánica del SERVIU Metropolitano.



### c) Principales Autoridades

---

Cargo	Nombre
Directora SERVIU Metropolitano	Juana Nazal Bustos
Subdirector de Vivienda y Equipamiento	Roberto Acosta Kerum
Subdirector Jurídico	Fernando Bravo Carmona
Subdirector Operaciones Habitacionales	Roberto Araya Andaur
Subdirector de Administración y Finanzas	Rodrigo González moya