



# Balance de Gestión Integral

AÑO 2022

Ministerio de Vivienda y  
Urbanismo

**SERVIU Región de Los Ríos**



# 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

Dentro de las definiciones estratégicas del servicio, las que permiten orientar su desempeño y gestión, tenemos la **Misión** y los **Objetivos Estratégicos**:

### **Misión:**

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.

### **Objetivos Estratégicos:**

- 1.-** Implementar planes y programas que permitan diversificar las formas de acceso a la vivienda digna y adecuada, y que contribuyan a disminuir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.
- 2.-** Implementar iniciativas de inversión en ciudades y barrios coordinadas intersectorialmente, colaborando con los distintos actores locales para una gestión integrada y con un enfoque sustentable de los territorios
- 3.-** Implementar planes y programas coordinados multisectorialmente, que disminuyan las brechas de equidad en los territorios y que promuevan la planificación integrada
- 4.-** Generar instancias de participación ciudadana, promoviendo los espacios existentes y creando nuevos espacios de dialogo, formación y acompañamiento social en los territorios.
- 5.-** Modernizar la gestión interna, a través de la mejora y optimización de procesos, la transformación digital con innovación y tecnología, fortaleciendo competencias y bienestar de los funcionarios y funcionarias SERVIU.

La Región de Los Ríos partió con un presupuesto de **23 mil millones de pesos, el año 2008**, y luego pasó a presupuestos de **40 mil, 45 mil, 34 mil y 35 mil millones** en los años 2009, 2010, 2011 y 2012, respectivamente, luego a esta fecha, cuando ya se ha llegado a presupuestos ley en los años, 2020, 2021 y 2022, de MM\$85.805, MM\$95.742 y MM\$108.572 y se han podido ejecutar MM\$64.602, MM\$71.594 y MM\$81.083.

La cifra del año 2022, se vio influenciada por la compra de terrenos, puesto que luego de ese año (2019), se han incrementado los presupuestos ley asignados, pero la ejecución, no ha logrado remontar a la del año 2019, excepto por el factor compras de terrenos ya señalado, siendo incluso, la de los años 2020 y 2021, menores a la del año 2019, aunque claramente influenciado por la pandemia COVID-19.

Dentro de lo anterior, claramente es destacable la importante Gestión de Suelos desarrollada en este periodo la que se resume en la siguiente tabla:

# Gestión de suelos

Total MM\$: 7.265

COMUNA	SUELO ADQUIRIDO (HA) AÑO 2022 /COMPROMETIDO	CANTIDAD DE FAMILIAS	OBSERVACIÓN
VALDIVIA	5,72	560	PROYECTOS A FORMULAR EN AÑO 2023 - 2024 PARA DAR INICIO A LAS OBRAS A FINES DEL AÑO 2024 Y AÑO 2025. (GLOSA 11 Y GLOSA 12)
LA UNIÓN	3,97	318	PROYECTO A FORMULAR EN 2023 Y 2024, INICIO DE OBRAS AÑO 2024 Y 2025. (CONSIDERA 4,7 HA. ADQUIRIDO EN AÑO 2012)
MARIQUINA	0,65	110	PROYECTO A FORMULAR EN 2023 Y 2024, INICIO DE OBRAS AÑO 2025. (CONSIDERA 2,0 HA. ADQUIRIDO EN AÑO 2018)
PAILLACO	6,58	220	PROYECTOS A FORMULAR EN 2023 Y 2024, INICIO DE OBRAS AÑO 2025. PROYECTO EN PAILLACO CIUDAD Y LOCALIDAD DE PICHIRROPULLI (60 VIV.)
LANCO	10,15	537	PROYECTO SALVADOR ALLENDE APROBADO POR SERVIU, INICIO DE OBRAS EN 2023. CONSIDERA TERRENO SERVIU ADQUIRIDO EN 2018 Y TERRENO DE LA CONSTRUCTORA. TERRENO DE 10 HA EN MALALHUE, PROYECTO EN FORMULACIÓN PARA INICIO DE OBRAS EN 2025 Y 2026
PANGUIPULLI	0,50	28	PROYECTO EN FORMULACIÓN INICIO DE OBRAS AÑO 2024
LOS LAGOS	1,51	105	HABILITA ACCESO A TERRENO DE COMITÉ DE VIVIENDA Y PROYECTO FAMILIA LAS LAJAS. PROYECTO EN FORMULACIÓN INICIO DE OBRAS EN 2025.
<b>TOTAL</b>	<b>29,08</b>	<b>1.878</b>	

## Suelo gestionado año 2022

El gasto del año 2022, se descompuso en un 74% en el ámbito Habitacional, un 22% en el ámbito de Ciudad y un 4% en el ámbito de Gestión Interna.

Durante el año 2022, la dotación del servicio, estuvo compuesta de la siguiente manera, según su calidad contractual: Planta: 4 funcionarios; Suplencias: 2 funcionarios; Contratas: 112 funcionarios; Honorarios: 15 funcionarios.

### **Climograma de Valdivia:**

La Región de los Ríos está dominada por los valles de la Depresión Intermedia, interrumpidos apenas por la Cordillera de la Costa, que en la zona alcanza baja altura y se denomina Cordillera del Mahuidanche y Cordillera Pelada, lo que permite el amplio desarrollo de la agricultura y de la ganadería. La Cordillera de los Andes mantiene su característico vulcanismo con una altitud que supera los 2000 metros sobre el nivel del mar (MSNM), destacando en la zona los volcanes Villarrica (2814 m s. n. m.) —en el límite con la región de la Araucanía— y el Mocho-Choshuenco (2422 m s. n. m.).

Una de las principales características de la geografía corresponde a los cursos hidrográficos. Dos cuencas dominan la región: la del río Valdivia y la del río Bueno. En ambos casos, los ríos se originan en la zona cordillerana y, debido a la acumulación de morrenas de origen glacial que han detenido el paso de las aguas, diversos lagos se han formado. En el caso del río Valdivia, este se origina en el lago argentino Lácar cuyas aguas cruzan la frontera y dan forma a los Siete Lagos, un conjunto en el que destacan el Panguipulli, el Calafquén y el Riñihue; desde este último, las aguas bajan por el río San Pedro y el Calle-Calle, hasta que sus aguas se juntan con las del río Cruces para formar el Valdivia, el cual desemboca en la bahía de Corral. En el caso del río Bueno, es el lago Ranco el que da vida a su cauce.

La geografía de la Región ha dado vida a diversos ecosistemas, como el bosque valdiviano especialmente la zona costera y que se caracteriza por la presencia de alerces. Por otro lado, el terremoto de 1960 que cambió gran parte del entorno regional provocó la inundación de zonas fértiles por cauces fluviales, generando grandes humedales como el del Santuario de la Naturaleza Carlos Andwanter, hogar de diversas especies de fauna como el cisne de cuello negro (aunque la población de cisnes es bajísima producto de su muerte masiva, indicándose como culpable a la industria celulósica, CELCO).

### **Clima:**

El clima de la Región es oceánico húmedo, con una temperatura promedio de 11 °C con una baja oscilación térmica en la costa producto de la influencia marítima; aunque en invierno hay temperaturas bajo cero. **Las precipitaciones son realmente considerables y en la zona costera superan anualmente los 2000 mm de agua caída, durante todo el año y principalmente durante los meses de invierno, lo que la convierte en una de las zonas más lluviosas del país.**





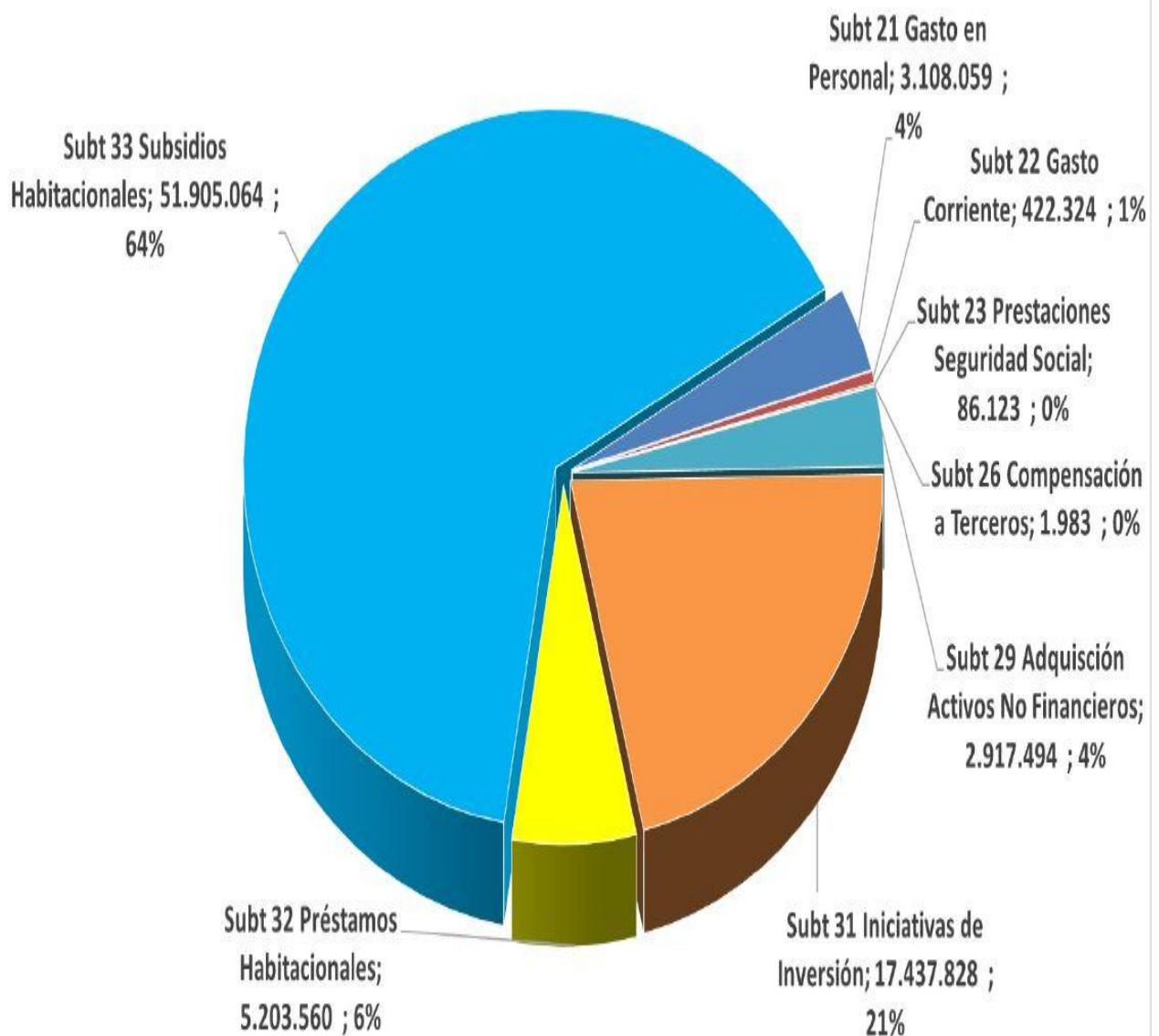
## 3. Resultados de la Gestión año 2022

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

---

Respecto a los ámbitos de gestión de Servicio, los cuales son Vivienda, Ciudad y Barrios, y Gestión Interna, se presentan los siguientes resultados:

## DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTO EJECUTADO 2022 (M\$)



**Presupuesto Total Ejecutado 2022 M\$ 81.082.434.-**

### **Ámbito Vivienda:**

#### **Avance Plan de Emergencia Habitacional:**

- En 2022 se han aprobado y financiado **2.903** subsidios, de los cuales **458** corresponden a subsidios de Arriendo, **1.433** a subsidios de construcción de vivienda, **1.007** subsidios de mejoramiento y **5** Subsidios Leasing.

#### **Programa Habitacional y Producción del Hábitat:**

- Durante el periodo 2022 se ha iniciado la construcción de **603** nuevas viviendas, además se mejoraron **1.630** viviendas.

- También se terminaron **934** viviendas a través del Fondo Solidario de Elección de Viviendas, del Programa de Integración Social y Territorial y del Programa de Habitabilidad Rural.

- También, se han terminado **2.458** en los mejoramientos de viviendas con subsidios del Programa Hogar Mejor, y de Habitabilidad Rural.

- Durante el periodo 2022 se realizó la gestión de cierre de 1 campamento.

### **Ámbito Ciudad:**

#### **Desarrollo urbano:**

- Durante diciembre 2022 se entregaron a la ciudadanía y región 5 obras urbanas, pertenecientes a los programas de Vialidad Urbana, Rehabilitación de Espacios Públicos, y Barrios Históricos, las cuales fueron: Mejoramiento Calle Arica, Valdivia; Construcción Espacio Público Sector Libertad - Costanera Río Ñaue, Máfil; Conservación de Aceras Barrio Histórico Gral. Lagos, Valdivia; Reposición Diversas De Áreas Verdes Sector Norte - Lanco; y Conservación Veredas Post Confinamiento Covid 19, de Lago Ranco, beneficiando el desarrollo urbano de la región y del país.
- Además, se pavimentó 1,9 kilómetros de calles, pasajes y aceras. De los cuales 1,8 km correspondió al 30° Llamado de Pavimentación, y 0,1 km del 31° Llamado de Pavimentación.

Teniendo presente la Ley 20.500 sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública (2011) que regula la participación ciudadana en Chile y establece cuatro mecanismos obligatorios para la vinculación del Estado y los ciudadanos; El Instructivo N° 7, del 18 de agosto de 2022, del Gabinete del Presidente de la República, para el fortalecimiento de la Participación Ciudadana en la Gestión Pública es que **a partir del año 2022 se formaliza la presencia de un profesional del área social en el Subdepartamento técnico de ciudad para ser analista y contraparte en las instancias de participación ciudadana (PAC)** que contemplan todas las iniciativas o proyectos en etapa de diseño del serviu Región de los Ríos.

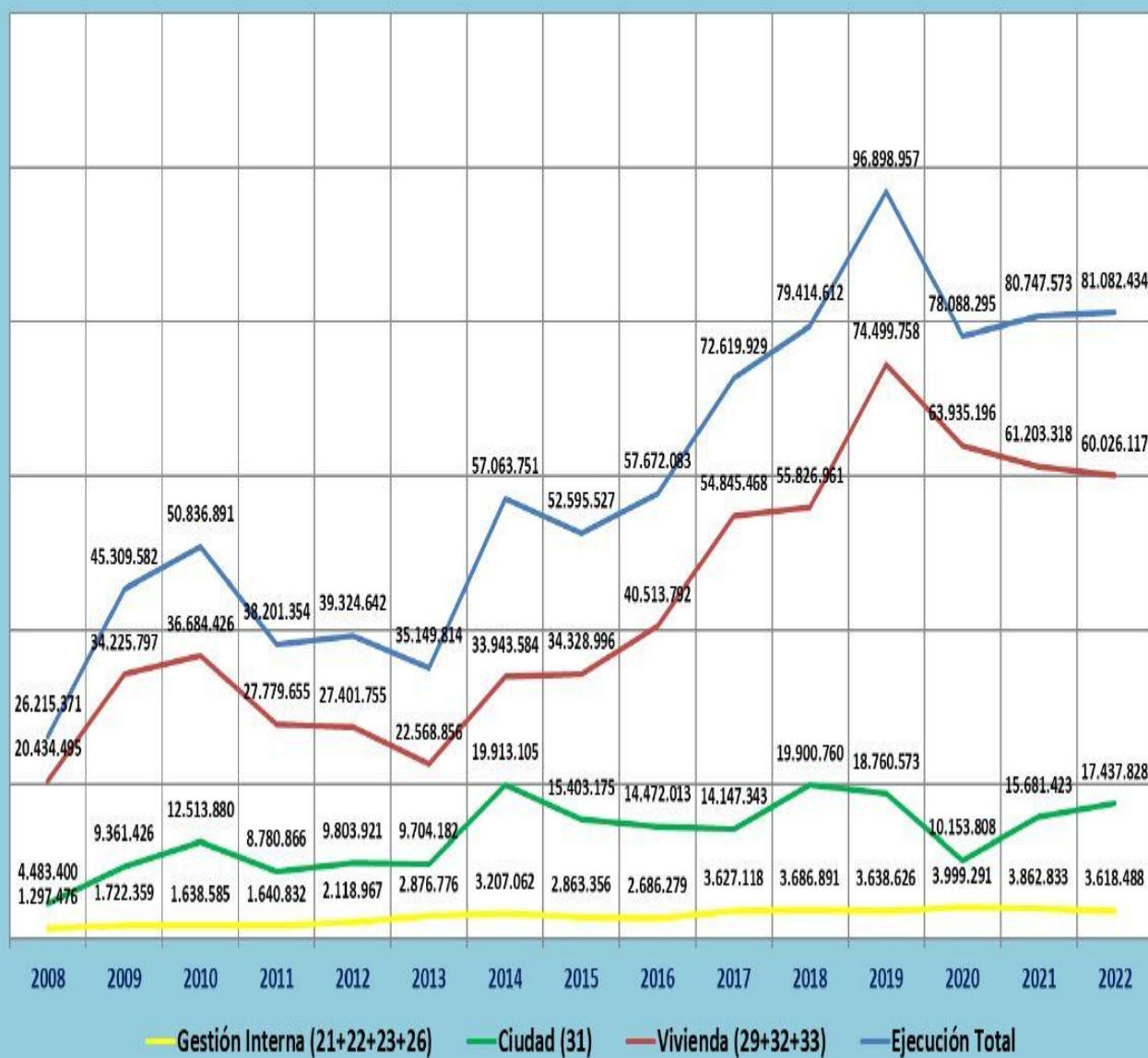
### **Ámbito Gestión Interna:**

Programa de Mejoramiento de la Gestión:

- El resultado obtenido en la evaluación del programa de mejoramiento de la gestión durante el 2022 fue un 83,49 %, con lo que el servicio obtuvo un 3,8% de incremento por concepto del PMG.

## Ejecución Presupuestaria Histórica - Por Ámbito de Acción

Cifras en M\$ - Moneda 2022



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

---

#### **Programa Habitacional y Producción del Hábitat:**

- Durante el periodo 2022 se ha iniciado la construcción de **603** nuevas viviendas, además se mejoraron **1.630** viviendas.
- También se terminaron **1.321** viviendas a través del Fondo Solidario de Elección de Viviendas, del Programa de Integración Social y Territorial y del Programa de Habitabilidad Rural.
- También, se han terminado **2.458** en los mejoramientos de viviendas con subsidios del Programa Hogar Mejor, y de Habitabilidad Rural.
- Durante el periodo 2022 se realizó la gestión de cierre de 1 campamento.

#### **Ámbito Ciudad:**

Desarrollo urbano:

- Durante diciembre 2022 se entregaron a la ciudadanía y región 5 obras urbanas, pertenecientes a los programas de Vialidad Urbana, Rehabilitación de Espacios Públicos, y Barrios Históricos, las cuales fueron: Mejoramiento Calle Arica, Valdivia; Construcción Espacio Público Sector Libertad - Costanera Río Ñaque, Máfil; Conservación de Aceras Barrio Histórico Gral. Lagos, Valdivia; Reposición Diversas De Áreas Verdes Sector Norte - Lanco; y Conservación Veredas Post Confinamiento Covid 19, de Lago Ranco, beneficiando el desarrollo urbano de la región y del país.
- Además, se pavimentó 1,9 kilómetros de calles, pasajes y aceras. De los cuales 1,8 km correspondió al 30° Llamado de Pavimentación, y 0,1 km del 31° Llamado de Pavimentación.

## 4. Desafíos para el período de Gobierno 2023

### Principales Desafíos Regionales:

- Cumplimiento Plan de Emergencia Habitacional **5.612** viviendas. Luego de haber conseguido un avance del 20% del Plan de Emergencia Habitacional, con un total de **1.131** soluciones habitacionales, durante el primer año de gestión, el desafío para los siguientes periodos es cumplir durante el año 2023, con un avance de **2.000** soluciones, durante el 2024 conseguir terminar **1.766** unidades de viviendas y finalmente durante el 2025, alcanzar la meta del Plan de Emergencia Habitacional con **715** soluciones habitacionales.
- Mantener el rol planificador del estado en el desarrollo habitacional en la región.
- Generar y mejorar el vínculo y coordinación entre los diferentes actores que interactúan en el desarrollo de los proyectos habitacionales. (Municipios, GORE, EP, EGR, OAE, Sanitarias, Eléctricas, CCHC, Universidad otras).
- Promover de nuevas líneas programáticas en la mayor parte del territorio, con énfasis en Micro Condominios e Industrialización.
- Mejorar el sistema de control de gestión habitacional desde la demanda previa a la recepción de obras (Posibilidad de levantar un sistema informático para el control de gestión).

Dentro de los desafíos institucionales más relevantes para el período de gobierno 2022-2025 y que, en opinión de la actual Dirección del Servicio, resulta altamente recomendable avanzar en el desarrollo de la iniciativa de inversión CÓDIGO BIP: 30485653-0; **CONSTRUCCION EDIFICIO INSTITUCIONAL MINVU REGIÓN DE LOS RÍOS**. Lo anterior, con el fin de resolver LA NECESIDAD DE SITUAR Y CONSOLIDAR EL ROL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO EN LA REGIÓN DE LOS RÍOS ANTE LA COMUNIDAD, EN UN SÓLO ESPACIO FÍSICO, MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO INSTITUCIONAL EXCLUSIVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEREMI Y EL SERVIU. ESTE EDIFICIO DEBE RESCATAR LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD, APROPIADA AL ENTORNO URBANO, SOBRE TODO, CENTRALIZAR LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES PROPIAS DE ESTOS SERVICIOS.

Esta iniciativa tendrá un efecto directo en el cumplimiento de las funciones legales del Servicio o en los usuarios, beneficiarios o ciudadanos de la Región de Los Ríos.



También en lo relacionado con las Obras Urbanas, representa un gran desafío, el inicio de las obras civiles de la iniciativa de inversión: Código **BIP: 30100931-0 Construcción 2 Puente De Acceso Valdivia Centro - Isla Teja (Los Pelúes)**. Esta obra, hoy en día, está valorada en MM\$48.502.- y será la obra de mayor envergadura que se haya desarrollado en la Región de Los Ríos, por parte del MINVU. La misma, debiera comenzar durante el 2024, en lo que respecta a obras civiles del Puente sobre el Río Valdivia.

Una segunda iniciativa relevante, en lo urbano, en la Región de Los Ríos, y que se emplaza en la Provincia del Ranco y en la comuna de Río Bueno, es la iniciativa de inversión: **30086459-0 Mejoramiento Av. Balmaceda, Entre Calles Chorrillos Y Fray Benito Delgado, Río Bueno**.

Finalmente, el servicio debiera también, trabajar para conseguir disponer de un soporte organizacional, a través de la conformación de un Área Especializada, con un **Encargado de Parques Urbanos**, para abordar las tareas y responsabilidades asociadas a la Gestión de Los Parques (Humedal Catrileo), iniciativa que antes del proyecto del Segundo Puente de Acceso Valdivia Centro - Isla Teja, es hasta ahora la iniciativa de mayor magnitud de inversión e impacto urbano, dado que entre las dos iniciativas asociadas a los parques en Valdivia, sumaron más de **MM\$20.000.-** de inversión y ahora se debe gestionar su adecuada administración y conservación.

## **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

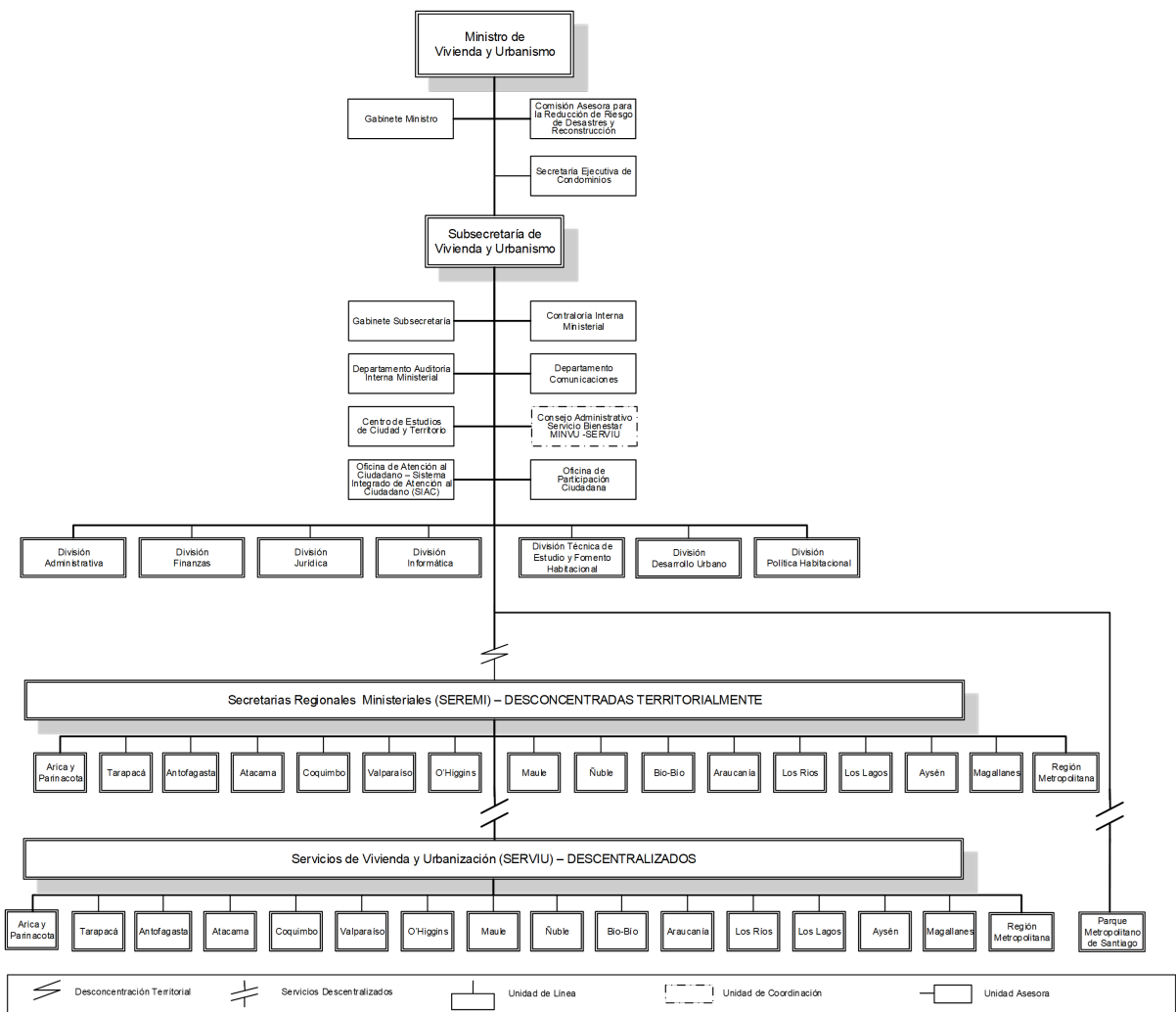
#### **Productos Estratégicos vinculados a Objetivos Estratégicos**

No se han cargado los Objetivos Estratégicos

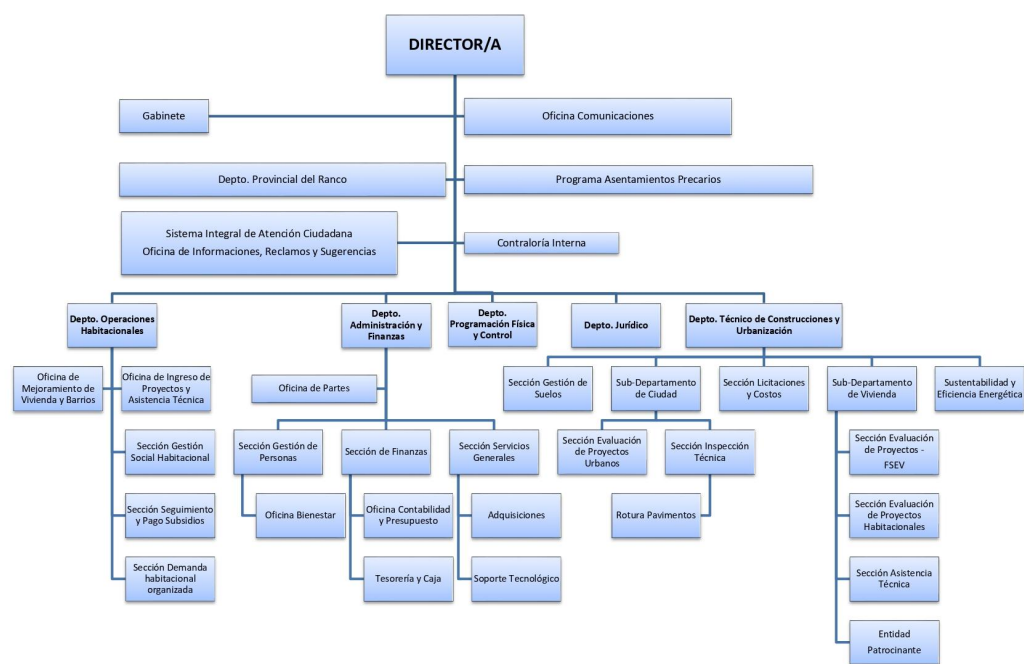
#### **Clientes / Beneficiarios / Usuarios**

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



### c) Principales Autoridades

Cargo	Nombre
DIRECTOR REGIONAL	RODRIGO SEPÚLVEDA ESPINOZA