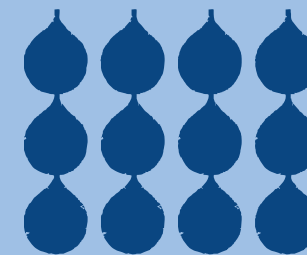




Plan de Emergencia Habitacional

2022 - 2025



COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS

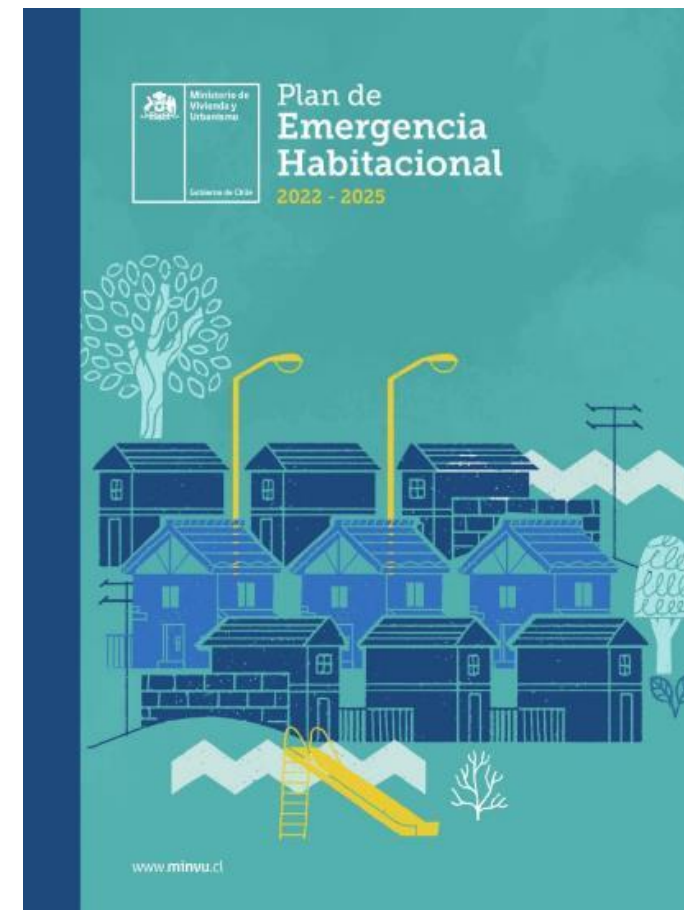
02 de julio de 2025

PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

ANTECEDENTES

- **Ley 21.450 que establece normas sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.**
- Mandato del presidente Boric para abordar y resolver el **40% del déficit habitacional del país**, establecido en alrededor de 650 mil viviendas (Censo 2017).
- **COMPROMISO:** terminar o entregar 260 mil viviendas y dejar al menos 100 mil viviendas en ejecución al finalizar el período de gobierno.
- Este Plan se articula con el Plan Ciudades Justas, para profundizar en el Derecho a la Ciudad.

➤ Integración Vivienda, Barrio y Ciudad



Plan de
**Emergencia
Habitacional**
2022 - 2025

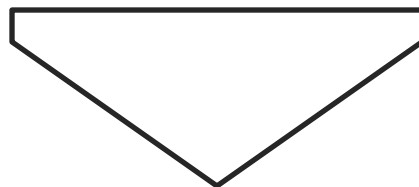
*Otorgar sentido de urgencia a la gestión institucional para el acceso a la **vivienda adecuada**.*



Villa Panamericana, Cerrillos, Región Metropolitana



INCLUSIÓN SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS
PLANIFICACIÓN URBANA Y HABITACIONAL
EQUIDAD DE GÉNERO Y CUIDADOS
PERTINENCIA SOCIAL Y CULTURAL
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
EQUIDAD TERRITORIAL
JUSTICIA SOCIAL



**ACCESO A LA VIVIENDA
DIGNA Y ADECUADA**



PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

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** para una mejor gestión habitacional.
- Fortalecer la **PARTICIPACIÓN** de las personas y el rol de los **gobiernos locales**.
- Fomentar una producción habitacional **eficiente, moderna y sostenible**.



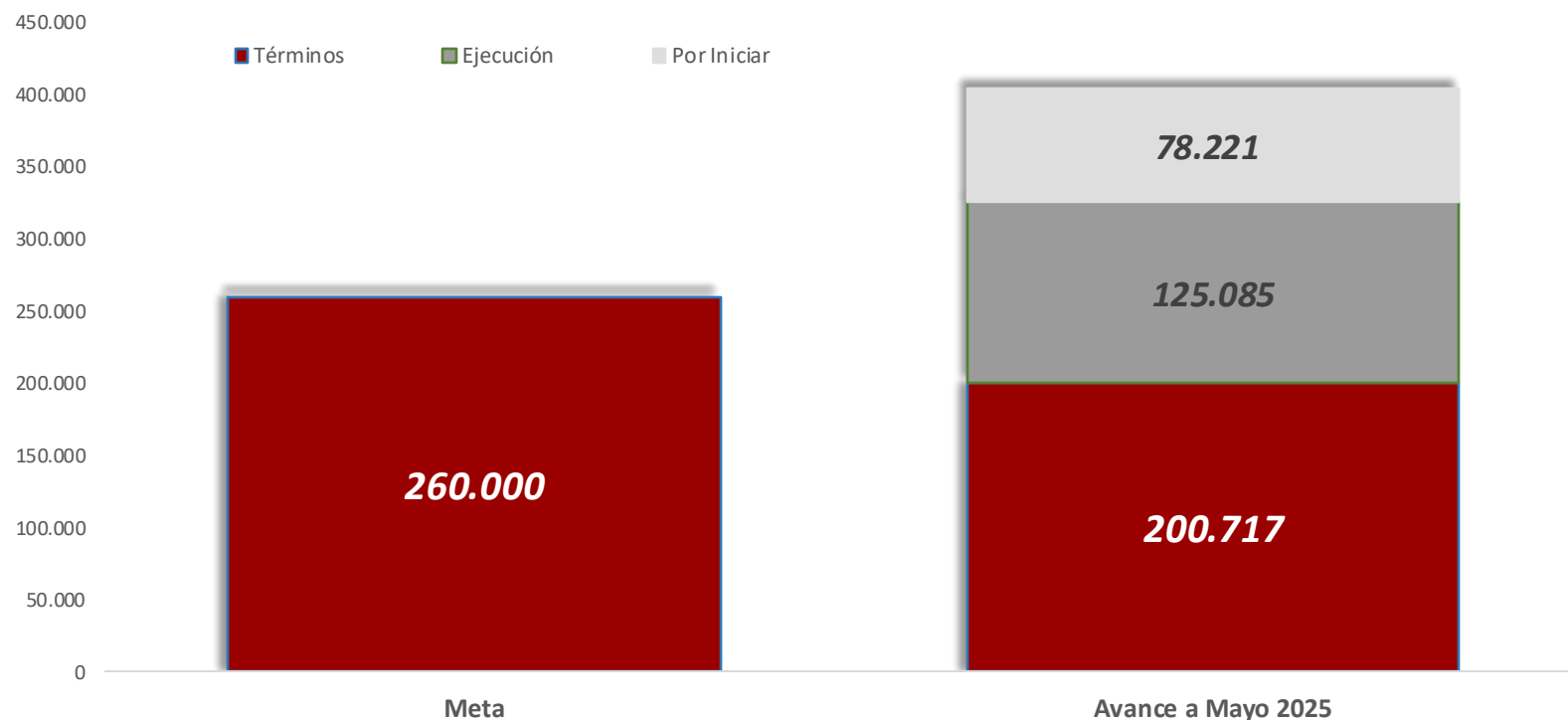
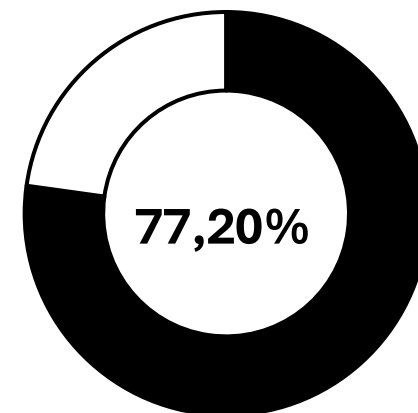
Entrega conjunto habitacional María Angélica, La Florida, RM.



PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

AVANCE NACIONAL / CIERRE MAYO 2025

- ▶ **200.717 viviendas terminadas o entregadas**, correspondiente a un **77,20 %** de la meta.
- ▶ **125.085 viviendas en ejecución.**
- ▶ **78.221 viviendas por iniciar** (con subsidio asignado).



404.023
viviendas
en gestión

PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

AVANCE REGIONAL / CIERRE MAYO 2025

Región	Total Terminados	Meta	% Avance
Arica y Parinacota	4.330	7.540	57,4%
Tarapacá	4.964	9.300	53,4%
Antofagasta	6.067	17.400	34,9%
Atacama	4.977	7.517	66,2%
Coquimbo	10.564	12.490	84,6%
Valparaíso	21.009	31.246	67,2%
O'Higgins	10.823	14.667	73,8%
Maule	19.393	16.667	116,4%
Ñuble	8.061	6.557	122,9%
Biobío	21.067	18.896	111,5%
La Araucanía	16.338	13.533	120,7%
Los Ríos	4.513	5.612	80,4%
Los Lagos	13.408	14.165	94,7%
Aysén	1.269	1.293	98,1%
Magallanes	2.728	1.962	139,0%
Metropolitana	51.206	81.155	63,1%
Total	200.717	260.000	77,2%

- AVANCE BAJO:** (4 regiones)

Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, y Metropolitana, con un avance **igual o inferior al 65%** de la meta.

- AVANCE MEDIO:** (3 regiones)

Atacama, Valparaíso y O'Higgins, con un avance **entre el 65% y 75%** de la meta.

- AVANCE ADECUADO:** (4 regiones)

Coquimbo, Los Ríos, Los Lagos y Aysén, con un avance **superior al 75%** de la meta.

- META CUMPLIDA** (5 regiones)

Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía y Magallanes, con un avance **superior al 100%** de la meta.



PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

CUMPLIMIENTO DE METAS



La Araucanía, noviembre 2024



Ñuble, diciembre 2024



Maule, enero 2025

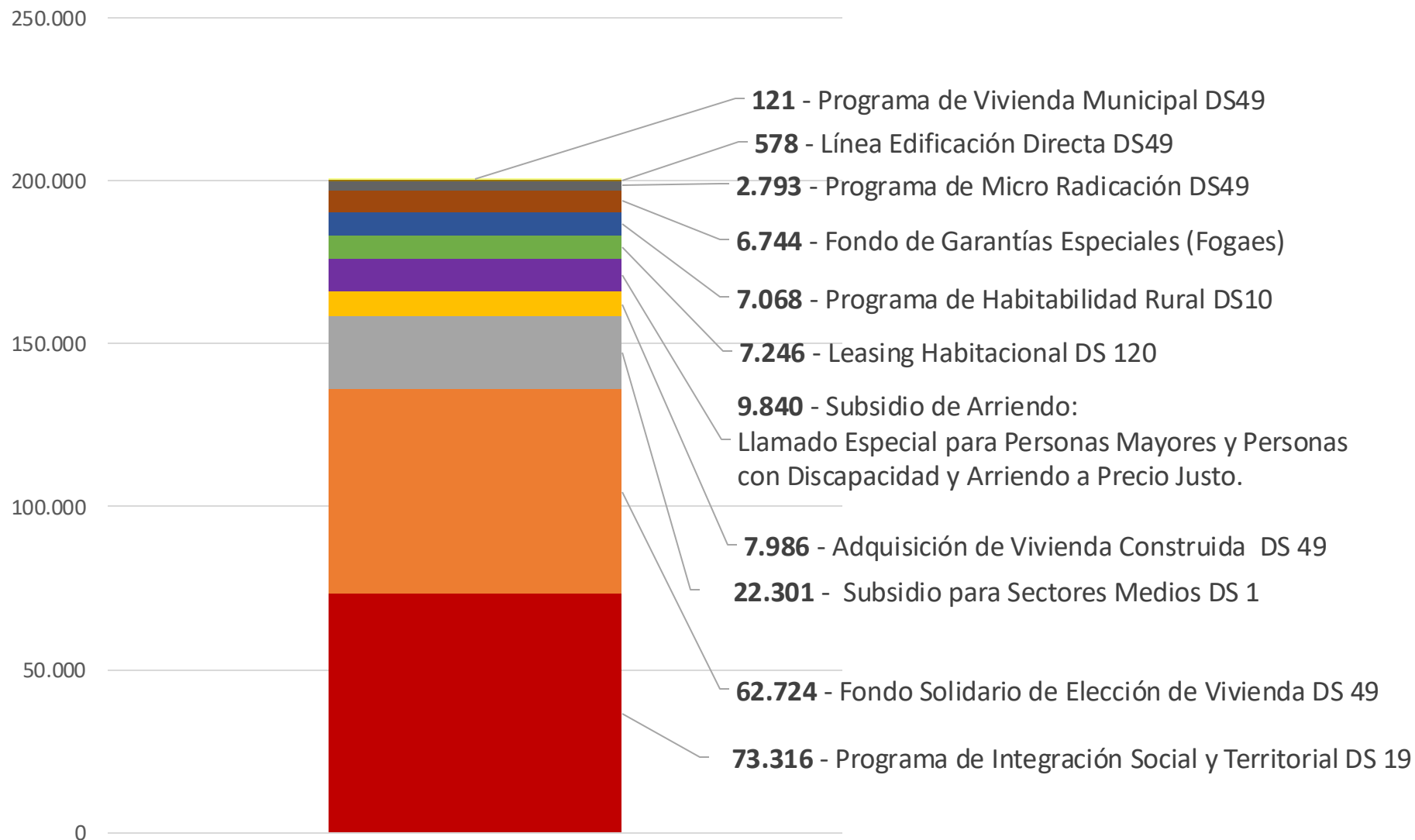


Magallanes, noviembre 2024



Biobío, enero 2025





200.717
viviendas

146.600 Construcción

30.287 Adquisición

17.086 Leasing y Arriendo
(A.M. y Arriendo a Precio Justo)

6.744 Fogaes*.

*Apoyo obtención crédito hipotecario.

PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

GESTIÓN DE SUELOS

FORTALECIMIENTO DEL BANCO DE SUELO PÚBLICO

- Gestión de terrenos fiscales, privados y de empresas públicas.
- Mejorar la gestión habitacional, de equipamientos y servicios urbanos.
- **Promueve la integración social urbana e incrementa la capacidad de planificar los territorios.**

SUELO FISCAL

Gestión de suelos de terrenos fiscales administrados por Ministerio de Bienes Nacionales y su transferencia a Serviu.

249,7 ha.

SUELO PRIVADO

Gestión de suelos con cargo a recursos:

- MINVU
- GORE
- SUBDERE
- FOINSA

Adquisición en comunas prioritarias PEH.

613 ha.

SUELO PÚBLICO

Gestión de suelos en patrimonio Empresas y Sociedades anónimas del Estado. También integra suelo histórico SERVIU, en desarrollo de Planes Urbano Habitacionales.

1.583,3 ha.

**TOTAL
BANCO DE SUELO**

2.446 ha.



Ciudad del Niño - Región Metropolitana



Terreno Chacra G1 – Región de Aysén



PUH La Chimba – Región de Antofagasta



PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

ÁMBITO SOCIAL



Centro de
Formación,
Diálogo y
Participación

CENTRO DE FORMACIÓN, DIÁLOGO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Se crea en agosto de 2022 para fortalecer la interacción entre el Ministerio, las personas, grupos y comunidades, mediante estrategias de formación, diálogo y participación.
- Incorpora la **Oficina de Participación Ciudadana**, responsable de la implementación de la Ley 20.500, sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública.
- **Formación de dirigencias para un nuevo vínculo con la ciudadanía.**
El centro de la política son las organizaciones sociales y barriales, para el abordaje del hábitat popular, considerando diversas demandas, ciclos de vida, formas de organización y producción social del hábitat.
- **Ha impactado a más de 10 mil personas**, a través de actividades de formación, diálogo y participación, a lo largo de todo el país.
- **Ha permitido fomentar una mayor corresponsabilidad e incidencia de la sociedad en las políticas habitacionales y urbanas.**



PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

ÁMBITO POLÍTICO

CONSEJO ASESOR DEL PLAN

- **Órgano consultivo:** asesora al Minvu en la implementación y desarrollo del Plan.
- **Instancia de diálogo y reflexión intersectorial.**
- Integrado por representantes del Poder Legislativo, municipios, expertos, dirigentes sociales, exministros y subsecretarios de Vivienda y Urbanismo, representantes de gremios, sector construcción, academia, instituciones religiosas y sociedad civil vinculados a las políticas de vivienda.
- **Transversalidad y pluralismo.**

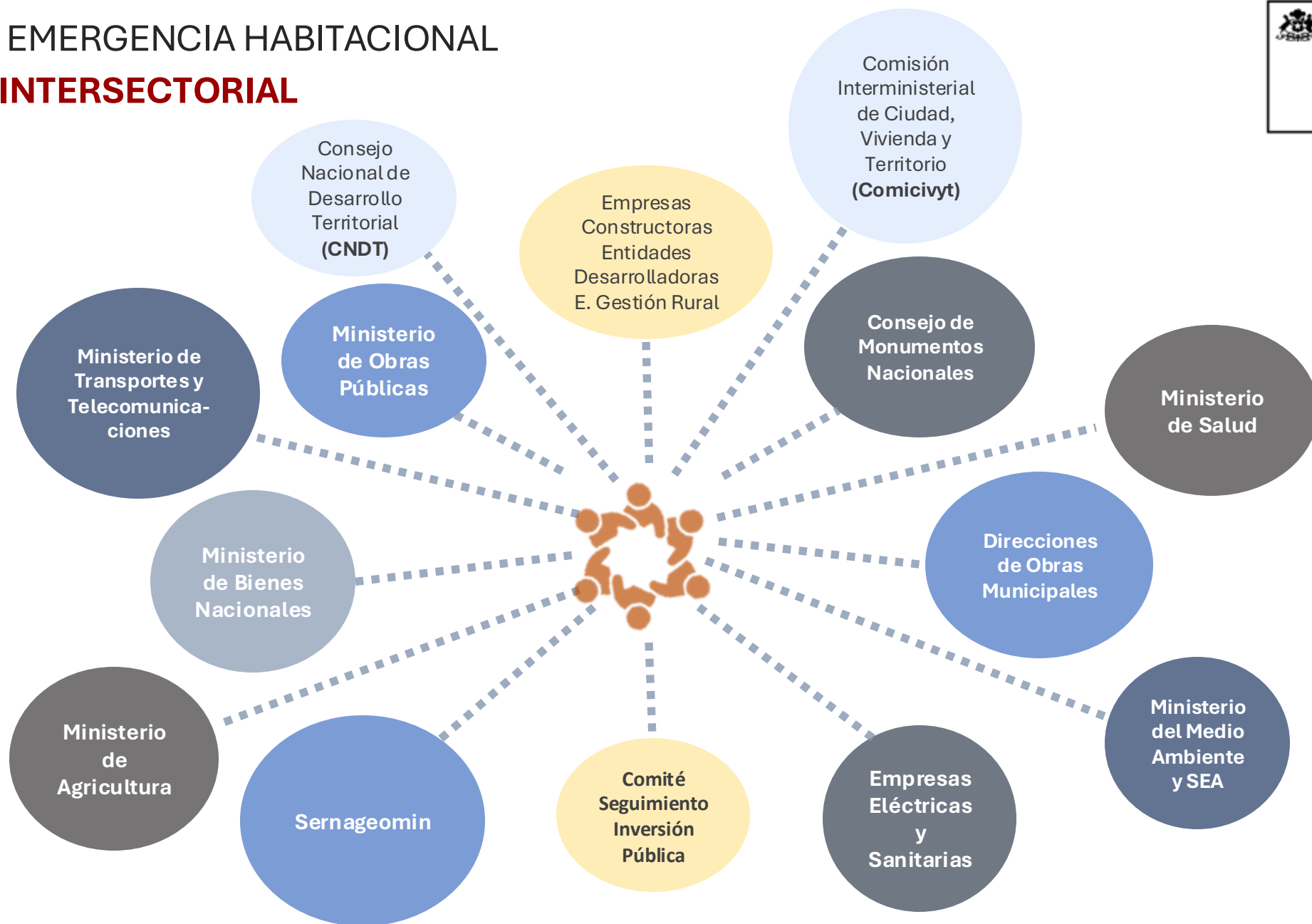


PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

ÁMBITO INTERSECTORIAL

“La implementación del Plan de Emergencia Habitacional deberá ser coordinada con los Órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, incluidos los municipios y gobiernos regionales, y procurará agilizar los plazos de tramitación, y la mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones.”

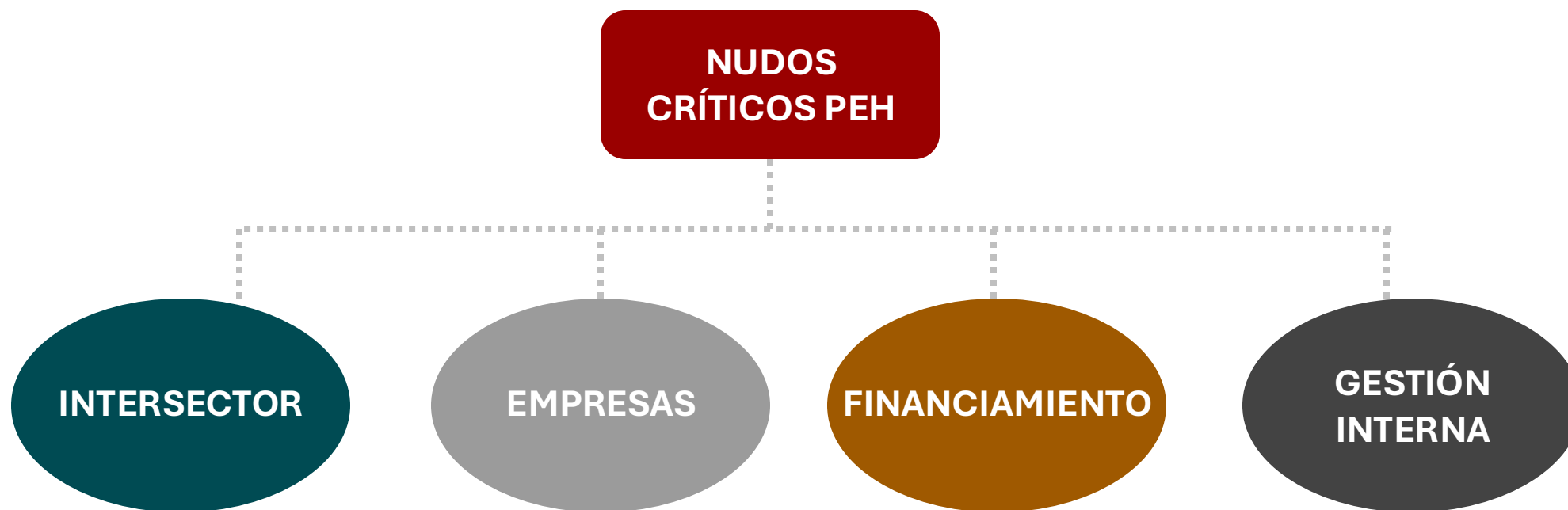
Art. 13, Ley N°21.450



LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE TRABAJO

Seguimiento semanal y resolución de **nudos críticos** de una **cartera priorizada** de proyectos con problemáticas y gestiones pendientes con otros ministerios y servicios, o que requieren gestiones internas adicionales.

Los principales nudos críticos se clasifican en cuatro categorías:



PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

GESTIÓN DE NUDOS CRÍTICOS

PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS ABORDADAS

Empresas Eléctricas y SEC:

- Plazos conexión y certificaciones en los proyectos; gestión de factibilidades; traslados de postes o infraestructura existente.
- Proyectos y viviendas resueltos: 141 (27.108 viviendas) / Proyectos y viviendas en gestión: 80 (17.497 viviendas).

Empresas Sanitarias y SISS:

- Certificación de vivienda social para la exención de aportes reembolsables.
- Proyectos y viviendas resueltos: 28 (4.957 viviendas) / Proyectos y viviendas en gestión: 9 (2.827 viviendas).

Ministerio de Salud:

- Plazos de aprobación de proyectos de extracción de basura para proyectos en altura.
- Proyectos y viviendas resueltos: 43 (2.487 viviendas) / proyectos y viviendas en gestión: 11 (3.404 viviendas).
- Convenio de Colaboración entre la Subsecretaría de Salud Pública y Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo para agilizar los procesos de autorización de funcionamiento de sistemas particulares de agua potable y aguas servidas en áreas rurales.

Ministerio de Obras Públicas:

- Gestiones con DOH, DGA y Vialidad.
- Plazos de revisión técnica y aprobaciones de factibilidad (modificación de cauce, APR, abovedamiento).
- Proyectos y viviendas resueltos: 80 (13.082 viviendas) / Proyectos y viviendas en gestión: 7 (2.673 viviendas).



PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS ABORDADAS

Ministerio de Medio Ambiente:

- Plazos de tramitación de Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA) en el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), plazos de solicitudes de pertinencia, requerimientos de coordinación a raíz de la implementación de la Ley N°21.202 de Humedales Urbanos.
- Proyectos y viviendas resueltos: 13 (3.553 viviendas) / Proyectos y viviendas priorizados: 14 (3.965 viviendas).
- Consultorías sector ambiental con fondos de cooperación BID.

Consejo de Monumentos Nacionales:

- Plazos de revisión técnica y aprobaciones de ingresos de informes de hallazgos arqueológicos e informes favorables para intervenciones en zonas de protección patrimonial. Implementación de Protocolo Arqueológico MINVU en SERVIU regionales.
- Proyectos y viviendas resueltos: 19 (6.485 viviendas) / Proyectos y viviendas en gestión: 1 (480 viviendas).

Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones:

- Plazos de revisión de informes, proyectos y/o obras de mitigación; aprobaciones y conexiones de semáforos; discrepancias normativas y exigencias realizadas por las Direcciones de Tránsito (DT) y Direcciones de Obras Municipales (DOM) que buscan cubrir déficits estructurales comunales, que en algunos casos superan las exigencias de los Informes de Mitigación Vial (IMIV) aprobados.
- Proyectos y viviendas resueltos: 6 (1.749 viviendas) / Proyectos y viviendas priorizados: 18 (4.881 viviendas).



PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

COBERTURA TERRITORIAL

PRINCIPALES ANTECEDENTES

- Desafío: llegar a todas las comunas del país (345).**
- Cobertura territorial actual: **337 comunas (98%)** del total de comunas del país, con al menos una vivienda en gestión (AVC + Leasing + Construcción).
- Programa de Habitabilidad Rural:** permite llegar a territorios con condiciones de aislamiento.
- Aun hay 8 comunas sin gestión habitacional que requieren estrategias específicas.

Región	Comuna
Arica y Parinacota	General Lagos
	Putre
Tarapacá	Colchane
Antofagasta	Ollagüe
	Río Verde
Magallanes	San Gregorio
	Timaukel
	Laguna Blanca



Vivienda Programa de Habitabilidad Rural, comuna de Futrono, Región de Los Lagos.



Vivienda Programa de Habitabilidad Rural, comuna de Rupanco, Región de Los Lagos.

PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

COBERTURA TERRITORIAL



AVANCE COMUNAL

Región	Comuna
Antofagasta	María Elena
Antofagasta	Ollagüe
Antofagasta	San Pedro de Atacama
Arica y Parinacota	General Lagos
Arica y Parinacota	Putre
Aysén	Guaitecas
Aysén	Tortel
Coquimbo	Paihuano
Coquimbo	Punitaqui
Coquimbo	Salamanca
Los Lagos	Puerto Varas
Magallanes	Laguna Blanca
Magallanes	Río Verde
Magallanes	San Gregorio
Magallanes	Timaukel
Maule	Vichuquén
Metropolitana	Calera de Tango
Metropolitana	Conchalí
Metropolitana	Estación Central
Metropolitana	Independencia
Metropolitana	Las Condes
Metropolitana	Lo Barnechea
Metropolitana	Pirque
Metropolitana	Providencia

Región	Comuna
Metropolitana	Recoleta
Metropolitana	Santiago
Metropolitana	Vitacura
O'Higgins	Codegua
O'Higgins	Coínco
O'Higgins	Coltauco
O'Higgins	Litueche
O'Higgins	Lolol
O'Higgins	Navidad
O'Higgins	Pichilemu
Tarapacá	Colchane
Valparaíso	Algarrobo
Valparaíso	Puchuncaví
Valparaíso	Putendo
Valparaíso	Santo Domingo
Valparaíso	Zapallar

* El mes pasado había 44 comunas en esta situación.

40 comunas
con menos de
25% término y
menos de 25%
ejecución.

PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

DIVERSIFICACIÓN DE LÍNEAS PROGRAMÁTICAS

INDUSTRIALIZACIÓN

- **21 Empresas Industrializadoras Certificadas por DITEC.**
- **38 Modelos de Vivienda Industrializada Tipo (VIT) aprobados.**
- 11.875 viviendas (210 proyectos) con distintos niveles de avance.
- **1.474 viviendas industrializadas terminadas y entregadas.**
- Gestión intersectorial (SEC, SISS, empresas eléctricas y sanitarias, otros).



Reconstrucción Incendio Viña del Mar, Región de Valparaíso.



Vivienda comuna de Galvarino, La Araucanía.



Eco barrio, comuna de San Rafael, Maule.



Edificio industrializado Tecnofast, E2E, Lo Espejo, Región Metropolitana.



Vivienda semi-industrializada Renacer (6 meses de ejecución), 35 familias. Comuna de Futaleufú, Región de Los Lagos.



Edificio industrializado Tecnofast, Lo Espejo, RM.



Fuerte Bulnes, comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota.



PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

APOYOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

LEY FOGAES

Ley N° 21.543 Fondo de Garantías Especiales (FOGAES): orientada a apoyar a las familias para obtener un crédito hipotecario para la compra de la 1° vivienda. Otorga mayor seguridad económica a las familias del país.

Balance FOGAES

¿QUÉ ES EL FOGAES?
Es un Fondo de Garantías Especiales de apoyo a la vivienda y las empresas del rubro de la construcción.

Cubre hasta el 90%
en créditos hipotecarios para una primera vivienda.

Vivienda nueva o usada
de hasta 4.500UF (\$162.343.170).



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.

PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

APOYOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

LEY N°21.748 DE SUBSIDIO AL DIVIDENDO

Mejora el acceso al crédito hipotecario para la compra de viviendas nuevas (reduce tasa de interés y valor dividendo mensual).

Permite reactivar el mercado inmobiliario.

Considera la entrega de hasta 50 mil subsidios a personas naturales que deseen comprar una vivienda nueva de hasta 4000 UF.



Establece un cupo reservado de 6 mil subsidios para las primeras viviendas de hasta 3000 UF, para beneficiarios de subsidios habitacionales del DS 01 (sectores medios) y DS 19 (integración social).

**LEY DE SUBSIDIO AL DIVIDENDO
YA FUE PUBLICADA
EN EL DIARIO OFICIAL**

★ **Reducción de la tasa hipotecaria** en 100 PBS (1%) a través de un subsidio y una garantía estatal a viviendas nuevas de **hasta 4.000 UF**.

EJEMPLO SIMULADO:
Vivienda de **4.000 UF** con financiamiento de 90% a 30 años.

	*DIVIDENDO SIN SUBSIDIO:	*DIVIDENDO CON SUBSIDIO:
	\$699.681	\$622.153 ✓

AHORRO TOTAL DEL CRÉDITO
\$27.910.080

UF ESTIMADA AL 22/04/2025.

CHILE AVANZA CONTIGO GOBIERNO DE CHILE

Con ello, se crea una **nueva garantía estatal Fogaes** con cobertura de hasta el 60% del valor de la vivienda.

MUCHAS GRACIAS



Plan de
**Emergencia
Habitacional**
2022 - 2025

