

ALGUNOS COMENTARIOS DE LA RECONSTRUCCIÓN

RODRIGO URIBE B.

11 DE AGOSTO 2025



CRITERIOS PARA SER ATENDIDOS POR MINVU.

III. DAÑOS DE LA CATÁSTROFE 2F-2024

La población susceptible de acceder a un subsidio habitacional de reconstrucción es aquella que, siendo parte de la población afectada por un desastre, cumple los siguientes requisitos (Res. Exta N°56 de 2022 Minvu):

- **Ser persona natural propietaria de una vivienda o ser cónyuge de esta**, y que dicha vivienda haya sido evaluada con la Ficha 2 con algún tipo de daño producto del evento.
- **No ser propietaria de otro bien de uso habitacional** que esté en condiciones de ser habitado.

Cabe puntualizar que, para el caso de campamentos y de manera inversa de los damnificados que habitan en terrenos regulares, las personas atendibles son aquellas que no tienen ninguna propiedad con destino habitacional en un loteo regular.

Además, conforme con el DS N°34 del 7 de octubre de 2024 del Minvu, **se ampliaron los márgenes de atención a damnificados** en situaciones específicas a personas propietarias de una segunda vivienda: haber sido damnificados con evaluación de daño “no reparable” en alguna de sus viviendas, **ser adultos mayores, personas pensionadas o con discapacidad, o pertenecen al 60% del Registro Social de Hogares, o ser propietario de una vivienda correspondiente a una copropiedad inmobiliaria** que no fuera posible reconstruir o reparar, por encontrarse pareada con otra u otras viviendas.

Resumen de cifras



Hábiles de Subsidio

3.043



En proceso de nominación

698



Subsidios Asignados

564



Proyección 02.02.2025

1262

ACCIONES

- Se consolidó un equipo de profesionales que actúan como duplas para atender a las familias y trabajar con ellas en las distintas modalidades.
- Se trabajó en un visor que permitió identificar a casa una de las familias y definir las estrategias constructivas.
- Se definieron diversas modalidades :

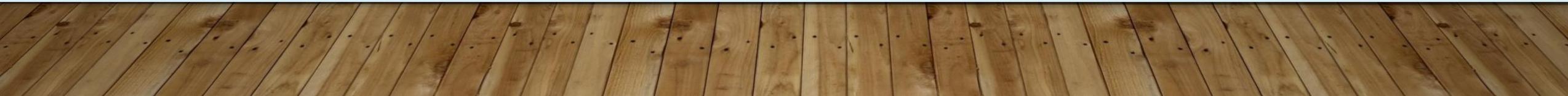
Construcción en Sitio Propio - CSP, en modalidad constructiva:

Tradicional autoconstrucción asistida, ACA. Vivienda Industrializada.

Pequeño Condominio, PC, en modalidad constructiva: Tradicional, Industrializada, Autoconstrucción asistida en casos muy excepcionales acotado a no más de dos viviendas.

Construcción en Nuevos Terrenos, CNT.

Construcción en Sitio Propio con pago posterior, CSP - DS N°1

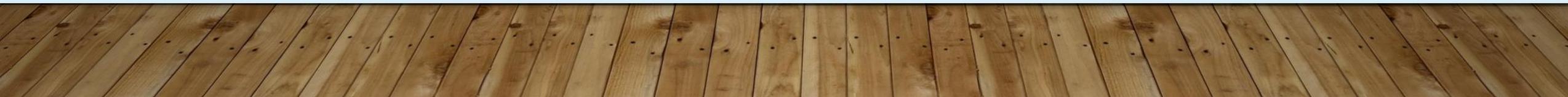


- Licitación de asistencia técnica.

704093-70-lq24 Ip 111-2024 Contratación de servicios de asistencia técnica para la regularización y desarrollo de proyectos bajo la modalidad de autoconstrucción asistida para damnificados de la comuna de Viña del Mar – grupo 1.

704093-68-lq24 Ip 103-2024 Contratación de servicios de asistencia técnica para la regularización y desarrollo de proyectos bajo la modalidad de autoconstrucción asistida para damnificados de la comuna de Quilpué.

704093-71-lq24 112lp2024. Contratación de servicios de asistencia técnica para la regularización y desarrollo de proyectos bajo la modalidad de autoconstrucción asistida para damnificados de la comuna de Viña del Mar.



- Se inicio obras de Manuel Bustos 1A, consolidando más de 2.000 mts lineales de pavimentación.
 - Se definió un nuevo plano de loteo para Sinaí y el Dorado.
 - Coordinación con ESVAL, para reponer a las familias damnificados como clientes. (contraparte Francisco Iturriaga. Subgerente de Redes e Inteligencia Operacional Esva)
 - Trabajo con Sernageomin, por zonas de riesgo.
 - Convenios con Universidades para efectuar clínicas jurídicas con Damnificados. Universidad de las Américas, Universidad Andrés Bello y Universidad de Valparaíso.
-

SE SOLICITA MODIFICAR RES EX N° 529, N° 1303 Y N° 1148.

Tipología	Decreto	Res Ex	Solicitud	Observaciones
CSP	DS N° 49	529	<p>1.- Eximir la constitución de la prohibición como requisito de pago de anticipo a la totalidad de los damnificados, según establece el artículo 69 letra c);</p> <p>2.- Eximir la constitución de la prohibición de 5 años a la totalidad de damnificados, según establece el artículo 60.</p> <p>3.- Eximir del artículo 3, letra j) N° 1 relativo a que la propiedad se encuentre libre de prohibiciones.</p>	Las modificaciones realizadas a la resolución en comento eximían solo a 3 grupos y se requiere la eximición universal.

PC	DS N 49	1303	<p>1.- Eximir la acreditación de terreno según lo establece el artículo 3 letra l), permitiendo su acreditación para nominar mediante una declaración jurada simple;</p> <p>2.- Eximir la constitución de la prohibición como requisito de pago de anticipo a la totalidad de los damnificados, según establece el artículo 69 letra c);</p> <p>3.- Eximir la constitución de la prohibición de 5 años a la totalidad de damnificados, según establece el artículo 60;</p> <p>4.- Eximir del artículo 3, letra j), N° 1 relativo a que la propiedad se encuentre libre de prohibiciones.</p>	
----	---------	------	--	--

CSP pago posterior	DS N1	1148	<p>1.- Eximir la acreditación de terreno según lo establece el artículo 16 letra h), permitiendo su acreditación para nominar mediante una declaración jurada simple</p> <p>2.- Eximir la constitución de la prohibición de 5 años a la totalidad de damnificados, según establece el artículo 34 letra b)</p>	Se requiere la eximición universal
--------------------	-------	------	--	------------------------------------

SE SELECCIONARON 6 BARRIOS, CON INVERSIÓN DE \$ 1.500 M.

BARRIOS RECONSTRUCCIÓN 2024 COMUNA BARRIO SELECCIÓN
DIRECTA SECTOR RECONSTRUCCIÓN:

Quilpué Canal Chacao Sector B Canal de Chacao

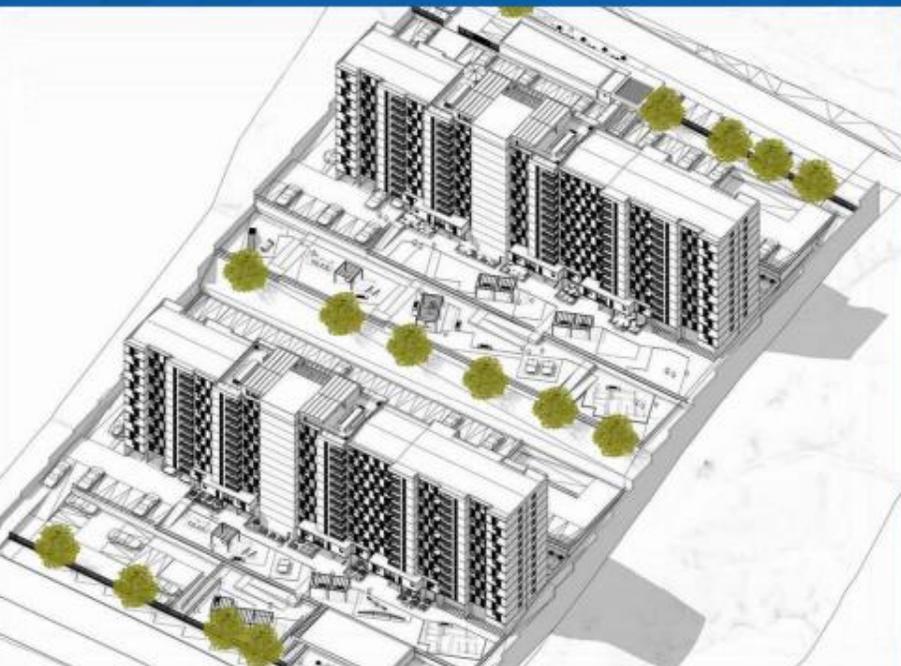
Viña del Mar Lomas La Torre Sector D Lomas La Torre Canal

Los Almendros Sector C Los Almendros

Villa Independencia Sector B Villa Independencia

El Olivar Norte Sector A El Olivar.

El Olivar Sur Sector A El Olivar



Reñaca Alto Lote A

NOMBRE DEL PROYECTO
 ENTIDAD PATROCINANTE
 EMPRESA CONSTRUCTORA
 UNIDADES HABITACIONALES
METRAJE
 UBICACIÓN
 TERRENO
 SUPERFICIE DEL TERRENO
 RECURSOS DISPONIBLES
 PROGRAMA
 TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA

REÑACA ALTO
EP JUNTOS
ISIETE CONSTRUCTORA
240
58 m² /60 m² /62 m² / 75 m²(M. Reducida)
Camino Internacional N°1380, Reñaca Alto
SERVIU
9.390,87 m2
489.240 UF
D.S N°49 - FSEV
CNT

ACCIONES ESTRATEGICAS

Acciones	Descripción	Plazo
Diseño	Termino de Diseño del proyecto, PE DOM del proyectos e ingreso a calificación del proyecto y familia por SERVIU con plazo máximo 120 días	09/05/25
Calificación SERVIU	Calificación del proyecto y familia por SERVIU – 45 días	23/06/25
Ejecución	Inicio de Obras	23/07/25
Recepción de obras y entrega de viviendas.	Termino de obras, recepción DOM y ServiU, y entrega de viviendas con plazo máximo de 510 días corridos.	15/12/26



Condominio Social Hogar Dulce Hogar

NOMBRE DEL PROYECTO
 ENTIDAD PATROCINANTE
 EMPRESA CONSTRUCTORA
 UNIDADES HABITACIONALES
 METRAJE
 UBICACIÓN
 TERRENO
 SUPERFICIE DEL TERRENO
 RECURSOS DISPONIBLES
 TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA

COPROPIEDAD HOGAR DULCE HOGAR
 CARLOS CARRILLO TORRES LTDA.
 Construcción y Servicios GVR SpA
 24
 57 m² Aprox.
 San Francisco De Asís N°1299, QUILPUÉ
 PRIVADO

 49.344 UF - FET, Res. Ex. N°1749 del 18/11/24
 CNT - INDUSTRIALIZADO

ACCIONES ESTRATEGICAS

Acciones	Descripción	Plazo
PE DOM	Ingreso y obtención del Permiso de Edificación por parte de la DOM de Quilpué.	24/01/25
Calificación de SERVIU	Ingreso, revisión y calificación por los equipos de SERVIU	31/01/25
Convenio EP y/o contrato de construcción.	Realizar convenio con EP y/o contrato de construcción y emitir resolución que aprueba el acto.	15/02/25
Ejecución	Inicio de Obras	01/03/25
Recepción de obras y entrega de viviendas	Termino de obras, recepción DOM y Serviu, y entrega de viviendas con plazo máximo de 300 días corridos.	26/12/25



Valle del Sol – El Olivar

NOMBRE DEL PROYECTO
 ENTIDAD PATROCINANTE
 EMPRESA CONSTRUCTORA
 UNIDADES HABITACIONALES
 METRAJE
 UBICACIÓN
 TERRENO
 SUPERFICIE DEL TERRENO
 RECURSOS DISPONIBLES
 TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA

COPROPIEDAD VALLE DEL SOL
SOCIAL ARQUITECTURA SPA
CONSTRUCTORA SAN SEBASTIÁN
 48
 56 m² aprox.
 Pasaje Valle del Sol, El Olivar, Viña del Mar
PRIVADO

 102.125,4 UF - FET, Res. Ex. N°1827 - 29/11/24
CNT

ACCIONES ESTRATEGICAS

Acciones	Descripción	Plazo
PE DOM	Ingreso y obtención del Permiso de Edificación por parte de la DOM de Viña.	31/03/25
Calificación de SERVIU	Ingreso, revisión y calificación por los equipos de SERVIU	25/04/25
Convenio EP y/o contrato de construcción.	Realizar convenio con EP y/o contrato de construcción y emitir resolución que aprueba el acto.	30/04/25
Ejecución	Inicio de Obras	05/05/25
Recepción de obras y entrega de viviendas	Termino de obras, recepción DOM y Serviú, y entrega de viviendas con plazo máximo de 300 días corridos.	01/03/26



Valle del Sol – El Olivar

NOMBRE DEL PROYECTO
 ENTIDAD PATROCINANTE
 EMPRESA CONSTRUCTORA
 UNIDADES HABITACIONALES
 METRAJE
 UBICACIÓN
 TERRENO
 SUPERFICIE DEL TERRENO
 RECURSOS DISPONIBLES
 TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA

COPROPIEDAD VALLE DEL SOL
SOCIAL ARQUITECTURA SPA
CONSTRUCTORA SAN SEBASTIÁN
 48
 56 m² aprox.
 Pasaje Valle del Sol, El Olivar, Viña del Mar
PRIVADO

 102.125,4 UF - FET, Res. Ex. N°1827 - 29/11/24
CNT

ACCIONES ESTRATEGICAS

Acciones	Descripción	Plazo
PE DOM	Ingreso y obtención del Permiso de Edificación por parte de la DOM de Viña.	31/03/25
Calificación de SERVIU	Ingreso, revisión y calificación por los equipos de SERVIU	25/04/25
Convenio EP y/o contrato de construcción.	Realizar convenio con EP y/o contrato de construcción y emitir resolución que aprueba el acto.	30/04/25
Ejecución	Inicio de Obras	05/05/25
Recepción de obras y entrega de viviendas	Termino de obras, recepción DOM y Serviú, y entrega de viviendas con plazo máximo de 300 días corridos.	01/03/26



Lago Zenteno

NOMBRE DEL PROYECTO	Lago Zenteno
ENTIDAD PATROCINANTE	En proceso de licitación
EMPRESA CONSTRUCTORA	En proceso de licitación
UNIDADES HABITACIONALES	160
METRAJE	56 m² - 61 m²
UBICACIÓN	Calle Lago Zenteno s/n, Reñaca Alto
TERRENO	SERVIU
SUPERFICIE DEL TERRENO	5.313,74 m ²
RECURSOS DISPONIBLES	350.650 UF (173.600 UF por FSEV y 185.413 UF por FET) – Res. Ex. N°2064 del 31/12/24
PROGRAMA	D.S N°49 - FSEV
TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA	CNT

ACCIONES ESTRATEGICAS

Acciones	Descripción	Plazo hasta
Preparación de Bases y Licitación	Serviu debe preparar bases técnicas y administrativas con plazos reducidos en relación a los de Reñaca Alto Lote A para el diseño y ejecución.	21/01/25
Concurso Diseño y Ejecución	Convocatoria, entrega de bases, difusión, visita a terreno, consultas y aclaraciones, mesas técnicas y recepción de ofertas.	10/03/25
Adjudicación	Revisión de ofertas y adjudicación	10/04/25
Convenio EP	Realizar convenio con EP y emitir resolución que aprueba el acto.	25/04/25
Diseño	Termino de Diseño del proyecto, PE DOM del proyectos y calificación del proyecto por SERVIU con plazo máximo 110 días	13/08/25
Calificación SERVIU	Calificación del proyecto y familia por SERVIU – 30 días	12/09/25
Ejecución	Inicio de Obras	12/09/25
Recepción de obras y entrega de viviendas	Termino de obras, recepción DOM y Serviu, y entrega de viviendas con plazo máximo de 480 días corridos.	05/01/27



Mirador Poniente

NOMBRE DEL PROYECTO	C.H. Mirador Poniente
ENTIDAD PATROCINANTE	AGINVA
EMPRESA CONSTRUCTORA	MAESTRA
UNIDADES HABITACIONALES	220 + 20
METRAJE	58 y 51,19 m ² .
UBICACIÓN	Calle Aconcagua N° 2401, QUILPUÉ
TERRENO	SERVIU
SUPERFICIE DEL TERRENO	32.000 m ² .
RECURSOS DISPONIBLES	489.540 UF (242.370 UF regular FSEV y 247.170 UF FET) Res. Ex N°1959 del 24/12/24
PROGRAMA	D.S N°49 - FSEV
TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA	CNT

ACCIONES ESTRATEGICAS

Acciones	Descripción	Plazo
Calificación de SERVIU	Ingreso, revisión y calificación por los equipos de SERVIU	30/01/25
Convenio EP y/o contrato de construcción.	Realizar convenio con EP y/o contrato de construcción y emitir resolución que aprueba el acto.	15/02/25
Habilitación del terreno	Se debe reubicar a las familias que se encuentran en el terreno	01/03/25
Ejecución	Inicio de Obras	01/03/25
Recepción de obras y entrega de viviendas	Termino de obras, recepción DOM y ServiU, y entrega de viviendas con plazo máximo de 360 días corridos.	24/02/26

Qda. Escobares – El Patagual | Villa Alemana



Viviendas hábiles
afectadas

25

Viviendas hábiles
con daño no
reparable

19

Viviendas con
otros daños

6

Avance en la reconstrucción en familias hábiles:

- Otros daños: 1
- Daño no reparable: 9

Proyección al 02/02/2025:

- Obras en ejecución: 10
- Obras a ejecutar: 15
- Nominaciones: 15

Obras Urbanas

- Equipamiento social y deportivo: EEP Plaza Los Pacionistas y Plaza Los héroes.



Hábiles de Subsidio

25



Nominaciones a Subsidio

10



Obras Iniciadas

10



Obras Terminadas

0

50 VIVIENDAS INICIADAS EN VALLE DEL MONTE, QUILPUÉ



TIPOLOGIAS PROPUESTAS



PROPUESTA #1

CUBIERTA A DOS
AGUAS

20 CASAS SOCIAL ARQUITECTURA.



RECONSTRUCCION

Canal Chacao

DS49 - CSP

NUDOS CRÍTICOS.

- Proceso de calificación excesivamente extenso: El proceso de calificación aplicado a los proyectos de reconstrucción ha replicado, en gran medida, los estándares de un llamado regular, lo que va en contra del carácter de urgencia que debe tener este tipo de situaciones. La falta de un mecanismo abreviado para contextos de emergencia ha hecho que la revisión y aprobación de proyectos se vuelva innecesariamente burocrática y lenta, esto pese a que se priorizaron en los equipos, tanto proyectos que se agilizaron como los de 20 viviendas en Canal Chacao 7 viviendas de Villa Alemana, 50 viviendas en Valle del Monte, setc, que son los que actualmente se encuentran en ejecución y terminados.

NUDOS CRÍTICOS.

- Falta de recursos para diseños, es fundamental como se indico en varias reuniones. Incorporar estos recursos, para poder proyectar obras de envergaduras, como vías, contenciones, colectores, parques, etc. La cartera que se tomo fue las que poseían los tres municipios.
- Poco interés de asistencias técnica, se requiere potenciar y generar incentivos, en especial en montos mayores y agilizar los pagos, esto para poder convocar a más actores en esta tarea.

- Bajo atractivo para las constructoras: El proceso ha sido poco atractivo para el sector privado. Las condiciones económicas, los plazos administrativos y, en especial, los montos de subsidio considerablemente menores han hecho que muchas constructoras se restan del proceso, dejando a las familias con menos opciones y generando cuellos de botella adicionales.
- Zona de Riesgos: En particular en Población Argentina, se estableció una coordinación con Sernageomin, para resolver sectores que cuentan con urbanización.
- Se generó una dificultad de compatibilidad entre los bonos y la asignación de subsidios, esto generó en el año 2024 el atraso en este proceso.

NO HÁBILES :915 CASOS,

- El año 2024 se contrató una consultoría para la revisión de 829 casos de propiedades a nombre de Serviu en CBR, lo que permitió habilitar a **564** familias.
- La modificación del DS.332 a través del DS.34/24 ha permitido habilitar a **382** familias.
- Respecto de las 443 personas jurídicas o Rol sin información de propietarios.
- En cuanto a las 71 comunidades hereditarias se continúan recibiendo antecedentes de los herederos para poder brindar una solución.

NO HÁBILES :915 CASOS,

- Los 102 casos “no atendibles”, son a familias que están siendo atendidas por ONG Desafío, que repararon por otros medios (como seguros) o que cuentan con atención en otra vivienda afectada. • Cabe señalar que existe una coordinación permanente con la ONG Desafío, por lo que si se identifican caso que no pueden ser atendidos por ellos, son atendidos por Minvu. 443 Pers. Jurídicas y Rol sin info 472 Personas Naturales Persona jurídica y rol sin info Total Pers jurídica privada 34 Pers jurídica - BBNN 2 Pers jurídica - Fisco 4 Pers jurídica - Municipio 25 Pers jurídica - Serviu 95 Rol Sin Info 283 Total general 443 71 Com. Hereditarias 102 No atendibles
- Se contemplan campamentos hasta el catastro del año 2022.