



ACTA

SESION COSOC SERVIU-SEREMI RM 2025

Sala Valle- Serviu RM

Miércoles 12 de marzo, 17:50 horas

Región Metropolitana de Santiago

ASISTENTES:

- **SERVIU Metropolitano:** Roberto Acosta K., Director; Roberto Araya, Subdirector de Operaciones Habitacionales; Mauricio Liberona, Subdirector de Pavimentación; Nathalie Becerra V., Encargada Participación Ciudadana; Francisco Pacheco A., Arquitecto Equipo Participación Ciudadana.
- **SEREMI de Vivienda y Urbanismo:** Salvador Ferrer Briceño, Jefe Departamento de Planes y Programas; Mario González Gutiérrez, Encargado Participación Ciudadana y Transparencia; Cecilia Caro, Periodista, SIAC y Transparencia.
- **Instituciones, comités civiles y organizaciones sociales:**

N°	ORGANIZACIÓN	REPRESENTANTE
1	Comité de Vivienda Los Adobes Quilicura	Victoria Pérez Urbina
2	Comité Vivienda Mapun Villa Frei Ñuñoa	Katherine Fernandez Diaz
3	Comité para la Vivienda Luchando por Nuestros Sueños Talagante	Ema Romero Sepúlveda
4	Comité de Allegados Frula Nien Ruca II La Pintana	Aracelli Monsalve Huenchual
5	CVD La Esperanza de Mamiña Puente Alto	Claudia Martinez Ramos
6	CVD Monseñor Larraín Pudahuel	Derlinda Araya

7	Escuela de Trabajo Social Universidad Católica de Chile	Alejandra Rasse Figueroa
8	Instituto de la Vivienda – FAU Universidad de Chile	Jorge Larenas Salas
9	Colegio de Arquitectos de Chile A.G.	José Ignacio Díaz Matamoros
10	Colegio de Ingenieros de Chile A.G.	Silvana Frontier Frontier
11	Fundación Vértice Urbano	Paulina Gatica Araya

Modera:

- **Secretaria Ejecutiva COSOC:** Nathalie Becerra.
- **Presidente de COSOC:** Jorge Larenas

Contenidos de la sesión:

1. Presentación de la Subdirección de Pavimentación y Obras Viales y Subdirección Operaciones Habitacionales.
2. Presentación del Departamento de Planes y Programas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM.

RESUMEN DE LA REUNIÓN:

- ✓ ***Comienza la sesión a las 17:50 PM***

3era Sesión del Consejo de la Sociedad Civil (COSOC) del SERVIU-SEREMI de la Región Metropolitana, realizada el 12 de marzo de 2025.

Resumen de la reunión:

- **Objetivo:** Dialogar con las autoridades del SERVIU y la SEREMI sobre planificación y ejecución de programas de vivienda y pavimentación para 2025.

- **Principales temas tratados:**
 - Política habitacional: Avances en el Plan de Emergencia Habitacional, subsidios para sectores medios y vulnerables, dificultades en la disponibilidad de suelo y normativa.
 - Transparencia en los procesos: Se discutió la falta de información clara sobre postulaciones y selección de subsidios, generando incertidumbre entre los beneficiarios.
 - Fiscalización de proyectos: Se mencionaron problemas con entidades patrocinantes que no presentan proyectos a tiempo, afectando a postulantes.
 - Infraestructura y vialidad: Se abordaron desafíos en pavimentación, mantenimiento de calles y gestión de aguas lluvias en la Región Metropolitana.
 - Campamentos y desalojos: Se expresó preocupación por la política de erradicación y los recursos destinados a mejorar asentamientos precarios.

Se acordó seguir discutiendo estos temas en futuras sesiones y seguir mejorando la comunicación con la comunidad.

1. Contexto y Objetivos de la Reunión

- **Propósito principal:** Si bien se realizó la sesión de enero y febrero, la sesión de marzo marca el inicio a las temáticas 2025, diferenciándose de las reuniones de enero enfocadas en la programación del año 2024. Esta sesión se centró en abrir un espacio de diálogo entre las autoridades del SERVIU y la SEREMI, y representantes de comités y organizaciones sociales, para analizar la situación actual de la política habitacional, los desafíos de infraestructura y otros temas relevantes en un año electoral y en un contexto en que se conmemoran 60 años del MINVU.
- **Enfoque:** La reunión fue una instancia consultiva donde se expusieron avances, dificultades y propuestas en materia de subsidios habitacionales, ejecución de proyectos, fiscalización y planificación territorial.

2. Temas Clave Abordados

a) Política Habitacional y Subsidios

- **Plan de Emergencia Habitacional (PEH):** Se explicó el avance en la entrega de viviendas en el marco del PEH, señalando que, a nivel nacional, se han entregado 181 mil viviendas a nivel país y en la Región Metropolitana más de 46 mil, lo que

representa el 54% de la meta regional. Se reconocieron las dificultades para implementar todas las líneas del plan, tales como la disponibilidad de suelo, normativas y aspectos técnicos (como el desarrollo de proyectos beneficiados por glosa, de los cuales algunos no obtienen permiso de edificación a la fecha).

- **Subsidios para Sectores Medios y Vulnerables:** Se detallaron los mecanismos de postulación, vinculación y selección para los subsidios habitacionales. Se enfatizó la existencia de llamados bimensuales, la modalidad para localidades rurales y el uso de sistemas informáticos para transparentar la vinculación de las familias con subsidio. Los participantes discutieron cómo se han logrado avances en la selección. El Subdirector de Operaciones Habitacionales informa como un gran logro, la vinculación de familias vulnerables a proyectos de integración social, con un proceso claro y transparente, algo que antes estaba en manos de cada constructora.
- **Programa de Mejoramiento de Vivienda:** Se comentó brevemente sobre el programa de mejoramiento, dirigido principalmente a edificios (con especial énfasis en temas de asbesto y la reparación de infraestructuras deterioradas). Los asistentes manifestaron inquietudes sobre la escasez de recursos y la necesidad de ajustar los montos asignados para este tipo de intervenciones y se plantearon críticas acerca de la falta de claridad y comunicación en cuanto a la cantidad de postulantes versus seleccionados y el rol de las entidades patrocinantes.

b) Fiscalización y Transparencia en los Procesos

- **Problemas en la Ejecución y Selección:** Se reconocieron dificultades en la presentación y postulación de proyectos, lo que ha llevado a demoras y frustración entre las familias y organizaciones. Se evidenció que muchas entidades no logran presentar proyectos en tiempo, lo que afecta el flujo de las postulaciones y genera incertidumbre en el proceso.
- **Transparencia y Comunicación:** Los participantes insistieron en la necesidad de mejorar la difusión de la información para que tanto las familias beneficiarias como los comités tengan claridad sobre los criterios de selección, montos y fechas de los llamados. Se destacó el uso de canales digitales (página web y redes sociales) y la importancia de mantener actualizados los datos de contacto de las familias para lograr una comunicación personalizada.

c) Infraestructura, Pavimentación y Obras Viales

- **Mantenimiento y Ejecución de Obras:** Se abordaron los desafíos en la fiscalización de obras públicas y privadas, así como en la ejecución de proyectos de pavimentación. Las autoridades explicaron la evolución de las competencias del SERVIU en materia de vialidad, especialmente después de los cambios normativos de 2006, y cómo ahora la tarea se centra en la fiscalización y la ejecución de programas propios (como el de pavimentos participativos).
- **Gestión de Aguas Lluvias y Emergencias Viales:** Se profundizó en la importancia de atender los puntos críticos de inundación y la urgencia de mejorar los sistemas de

drenaje. Se expusieron casos específicos de obras para mitigar inundaciones, la coordinación interinstitucional con municipios y el Gobierno Regional, y las dificultades que implica el mantenimiento de colectores y la reparación de vialidades afectadas por eventos climáticos.

- **Innovaciones y Coordinación Territorial:** Se destacó la necesidad de adoptar una visión territorial integrada, en la que la planificación en vivienda, infraestructura y vialidad se articule de manera coordinada, evitando así la dispersión de recursos y la duplicidad de esfuerzos. Se planteó la importancia de que el equipo de planificación de la SEREMI y el SERVIU adquieran mayor autonomía y capacidad para ajustar los proyectos a las realidades locales.

d) Campamentos, Desalojos y Asuntos Inmobiliarios

- **Política de Campamentos y Desalojos:** Se expresó preocupación por la situación de los asentamientos precarios y la forma en que se han gestionado los desalojos, especialmente en el marco de la protección de los derechos humanos. Se hizo un llamado a revisar los procedimientos y a coordinar acciones para evitar que las familias en situación vulnerable sufran las consecuencias de la falta de recursos o de políticas mal implementadas, a pesar que los desalojos se han realizado en terrenos privados.
- **Tasación de Terrenos y Transparencia en Compras:** Otro punto relevante fue la discusión sobre los criterios de compra y tasación de terrenos, en un contexto de especulación inmobiliaria. Se explicaron los mecanismos técnicos y normativos que respaldan las tasaciones, para lo cual existe un manual que se sigue al pie de la letra. Igualmente se requiere comunicar de manera más clara estos procesos.

4. Desafíos y Propuestas

- **Comunicación y Difusión:** Se resaltó la necesidad de mejorar la comunicación entre SERVIU, SEREMI y las organizaciones sociales, para evitar que la información se distorsione o no llegue de forma oportuna a los beneficiarios.
 - **Fortalecimiento de la Fiscalización:** Se propuso intensificar la supervisión de la ejecución de obras, tanto en proyectos de vivienda como de infraestructura vial, para garantizar la calidad y la correcta utilización de los recursos públicos.
 - **Planificación Territorial y Coordinación:** Los participantes enfatizaron la importancia de trabajar de manera integrada en temas de vivienda, infraestructura y vialidad, adaptando los proyectos a las necesidades específicas de cada territorio y mejorando la coordinación interinstitucional.
-

5. Conclusiones y Acuerdos

- **Continuidad del Diálogo:** La reunión concluyó con el compromiso de continuar abordando estos temas en futuras sesiones, focalizando aspectos específicos en reuniones posteriores (por ejemplo, temas de fiscalización, coordinación territorial y análisis de inversiones históricas y planificadas).
- **Compromiso con la Transparencia:** Se destacó el interés en mejorar la claridad y accesibilidad de la información, tanto para las familias como para los dirigentes sociales, a fin de que se comprenda de manera integral el funcionamiento de los programas y se puedan ajustar las expectativas. Consejo solicita remitir cifras anuales de los distintos programas.
- **Revisión de Casos Específicos:** Algunos casos particulares, como los de viviendas con problemas estructurales, proyectos paralizados o discrepancias en la tasación de terrenos, serán analizados en reuniones específicas para buscar soluciones puntuales y mejorar la respuesta estatal a estos desafíos.



