

INFORME CUENTA PÚBLICA

SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO Y SERVIU REGIÓN METROPOLITANA

1 PRINCIPALES LOGROS DEL PERÍODO 2024 – 2025

1.1.1 Cierre del Plan de Emergencia Habitacional Región Metropolitana

Al 30 de mayo de 2025, hay 51.495 viviendas terminadas, lo que representa un 63.4% de la meta propuesta para la región. Cabe destacar que 32.462 viviendas fueron construidas como parte de proyectos habitacionales (39,9%), mientras que 16.305 viviendas (20,1%) corresponden a adquisición de viviendas con un subsidio individual. Además, se debe considerar la línea de Arriendo con un total de 2.741 viviendas y/o soluciones habitacionales (3,4%). Estos avances se pueden observar y resumir en el siguiente cuadro:

Avance por Línea Programática	Viviendas terminadas / Subsidio aplicado	Avance acumulado
Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19	18.262	61.03%
Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N° 49 - Construcción	14.150	43.83%
Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N° 49 - Adquisición	2.511	
Programa de Habitación Rural D.S. N° 10	54	26.34%
Sistema Integrado de Subsidios D.S. N° 1	6.624	67.81%
Leasing Habitacional D.S. N°120	4.004	129.50%
Arriendo Precio Justo D.S 49	223	
Arriendo Precio Justo D.S 1	344	
Arriendo Adulto Mayor	2.161	
FOGAES	3.166	
Total Viviendas Entregadas	51.512	63,47%

En cuanto al programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N° 49, el 2024 se terminaron 4.734 viviendas, distribuidas en 43 proyectos, entre ellos el proyecto Vida Nueva de Isla de Maipo con 299 viviendas y Sol Poniente de Melipilla 260 viviendas, ambos recibieron su Recepción Final el 29-08-24 y 06-12-24 respectivamente. Por su parte, el Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, el 2024 se terminaron 4.738 viviendas, distribuidas en 23 proyectos, entre ellos el proyecto Condominio Los Boldos de Lampa con 270 viviendas y Los Acacios de Renca con 280 viviendas, ambos recibieron su Recepción Total el 27-09-24 y 27-03-24 respectivamente

En relación con las líneas de adquisición individual de vivienda construida, resalta el Leasing Habitacional D.S. N°120 que ya cumplió su meta PEH y que tiene un 129% de cumplimiento y se estima que pueda seguir creciendo. En otras nuevas líneas programáticas, el Fondo de Garantía Especial (FOGAES) aporta un total de 3.166 viviendas entre 2023-2024, totalizando 1.754 operaciones de adquisición de vivienda durante el 2024. En lo relativo al Adulto Mayor, durante 2024 se realizaron 793 operaciones con este subsidio, mostrando poca variación en cuanto al 2023, donde hubo 733 operaciones, pero diferenciándose de los años anteriores en que la aplicación del subsidio oscilaba dentro de las 100 operaciones anuales. Cabe destacar que tanto FOGAES como Arriendo Adulto Mayor no presentan meta PEH.

Respecto de la adquisición de viviendas en proyectos habitacionales vía D.S. N° 1 para el Arriendo a precio justo, el universo inicial fue de 26 proyectos con un total de 554 inmuebles seleccionados, dado que 12 proyectos renunciaron (129 unidades), quedó un total actualizado de 14 proyectos con 425 viviendas, de los cuales hay 357

escrituras pagadas a la fecha. De estos proyectos, hay 3 (Apóstol Santiago I, II y III) que están ubicados en Renca y que suman 133 viviendas y hay un gran proyecto en Pudahuel (Condominio Inspira) que tiene 105 viviendas

En esta misma línea programática, el ultimo llamado (mediante Resolución Exenta N°1213 de 08-08-2024) dirigido a personas jurídicas sin fines de lucro para presentar proyectos de adquisición de viviendas mediante el D.S. N°1, destinadas al arriendo para beneficiarios del subsidio de Arriendo, recibió 47 postulaciones que sumaban 957 viviendas. El 31-01-2025 se envió a Minvu la nómina de 802 viviendas aprobadas por Serviu. Finalmente, mediante Resolución Exenta N°475 de 08-04-2025, se seleccionaron 24 proyectos con 772 unidades.

El Arriendo Precio Justo, en la adquisición de viviendas vía D.S. N° 49, el 2024 se seleccionaron 288 viviendas para adquisición y 2 proyectos con 307 viviendas en la modalidad Construcción de Viviendas. De las primeras, ya hay 2019 viviendas con escrituras pagadas, mientras que en la segunda modalidad no han iniciado obras. A partir del 22.04.25 se inició el piloto de arriendo del conjunto “Jardines de Alvarado” orientado a arrendar las 63 unidades disponibles de este conjunto habitacional. Se lleva a cabo primer hito asociado a la implementación de experiencia piloto de vinculación de familias con subsidio vigente del D.S. N°52.

Por otro lado, y respecto de los **proyectos que se encuentran En Ejecución**, la región tiene 261 proyectos con avances de obras, lo que representan 33.916 viviendas. A continuación, se puede dimensionar la cantidad de proyectos por programa habitacional, donde las líneas individuales de adquisición no aparecen ya que no existen proyectos en ninguna tipología:

Avance por Línea Programática	Viviendas en Ejecución	Proyectos en Ejecución
Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19	13.392	58
Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N° 49	20.214	143
Programa de Habitación Rural D.S. N° 10	310	60
Total Viviendas En Ejecución	33.916	261

Dentro de las nuevas líneas programáticas que ha impulsado esta administración, destacan los proyectos del Programa de Ejecución Directa (PED), desarrollándose en la región un total 6 proyectos. Actualmente todos se encuentran en ejecución y se estima entregar en diciembre de 2025 un total de 420 soluciones habitacionales: Condominio Don Orione de 140 viviendas y Lote VI -B1 CPB en Av. Lo Errázuriz 1903 con 280 viviendas, ambos proyectos en Cerrillos. El último proyecto en iniciar fue el Lote 31 de La Platina, proyecto en Puente Alto de 452 viviendas y que está siendo construido por Mena y Ovalle. El costo de esta línea programática fue establecido en la Resolución N° 1616/2022, siendo un monto total de 2.337.651 UF

En relación con Vivienda industrializada, se encuentra en ejecución el proyecto Industrializado Lo Espejo, que entregará 60 soluciones habitacionales, siendo un proyecto que inicio el 20-11-2023 y tiene un avance del 99,96%, siendo el primero que se entregará de esta línea programática y que se encuentra en proceso de obtención de la Recepción Final. Asimismo, se encuentra en ejecución el proyecto industrializado de Renca que entregará 103 viviendas y que inició obras el 07-02-2025 y que lleva un 23,5% de avance. Ambos proyectos son construidos por Vive Social SPA.

1.1.2 Política de Asentamientos Precarios 2024

En la región metropolitana hay 220 campamentos vigentes, con 17.107 familias catastradas. Entre 2024 y 2025, aumentaron entre 35-50% las familias migrantes en los asentamientos y se establecieron 10 campamentos en zona de riesgo.

Se pueden resaltar algunos proyectos habitacionales terminados en donde se les ha otorgado una solución habitacional a familias de campamentos, por ejemplo, el proyecto Dramaturgo Luis Rivano de Lampa, entregó 125 viviendas a familias de campamentos, que corresponde al 52% del proyecto. Asimismo, se puede mencionar la entrega de la Etapa 1 del proyecto Juan Pablo II de Lo Barnechea, en donde residen 140 familias de campamentos, correspondientes al 100% de la Etapa 1. El proyecto terminó el 01-06-2024.

Por su parte, el proyecto habitacional Charles Keller se encuentra entregado, pero sin la recepción final dado que hubiera cambios de producto y se generara una nueva inversión 2025 para la modificación del presupuesto y así otorgar la Recepción Final. Este proyecto contempla 27 familias de campamento.

Los Campamentos con Fin de intervención 2024 son: (1) Campamento Callejón Lo Prado, Lo Prado; (2) Campamento Mandinga, Melipilla; (3) Campamento El Peñoncito, Puente Alto; (4) Campamento Ex- Fundo San Jose, Cerrillos; y (5) Campamento San Pedro, Lampa

1.1.3 Proyectos de Viviendas Industrializadas Tipo

Se evaluó e informó a Serviu dos proyectos de viviendas industrializadas en la Región Metropolitana, emitiendo el “Informe Aprobatorio” del “Proyecto Santa Olga de Quilicura”, y el “Informe de Observaciones” del “Proyecto Altos de Popeta” en Melipilla

1.2 Mejoramiento de viviendas y entorno para vivir en comunidad

Durante 2024 se asignaron 7.301 subsidios habitacionales a beneficiarios del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S.27), correspondiente a 1.219.187,53 UF. Respecto a Proyectos de Eficiencia Energética (D.S.255), se asignaron 2.113 subsidios (total: 151.067,50 UF).

Categoría/Capítulo	Proyectos/subsidios Seleccionados/ aprobados	Monto inversión (UF)
Capítulo Primero 27 Proyectos para el Equipamiento Comunitario (incluye Centros Comunitarios de Cuidado).	25	116.266,41
Centros Comunitarios de Cuidado	2	11.600
Capítulo Segundo Proyectos para la Vivienda	2.193	320.436,50
Capítulo Tercero Proyectos para Condominios de Vivienda	5.081	770.884,62
Proyectos de Eficiencia Energética, Título II, D.S.255	2.113	151.067,50

Respecto del Plan Sin Asbesto existen actualmente 118 bloques ejecutados en Cerro Navia, La Pintana y La Granja y hay 16 bloques a la espera de licitación para este 2025, en La Florida, Lo Prado, Macul, Melipilla y PAC. Se asignaron directamente recursos para retiro del asbesto cemento de 245 viviendas unifamiliares, sumando un total de 90.125,24 UF.

Cabe destacar que hubo 26 copropiedades y 1.268 beneficiarios que solicitaron incremento de asbesto cemento para regularizar temas normativos relacionados a las cubiertas. En total se asignaron 23.148 UF para el retiro de este material en dichas copropiedades.

En cuanto a **los Centros Comunitarios de Cuidado (CCC)**, en el año 2024, a través de la Resolución Exenta 46 (V. y U.), se asignaron subsidios para construcción de 2 CCC, los cuales estarán emplazados en las comunas de Renca y Peñalolén, sumando un total de 11.600 UF. El acumulado de los CCC Urbanos es el siguiente:

1. El CCC de Cerro Navia fue terminado el 26-06-2024. El nombre de la Organización beneficiaria es Unión Comunal Adulto Mayor Flor de la Vida para Todos y Todas. Dirección: Janequeo 6720
2. El CCC de Melipilla lleva un 40% de avance y tiene proyección de término para el 30-12-2025. El nombre de la Organización beneficiaria es Consejo Vecinal de Desarrollo Llano II Melipilla. Dirección: Pardo 1640-El Llano
3. El CCC de San Joaquín lleva un 30% de avance y tiene proyección de término para el 24-12-2025. El nombre de la Organización beneficiaria es Centro de Desarrollo y Protección de la Niñez y Juventud La Legua. Dirección: Padre Mariano Puga (Ex Jorge C.) N° 501- La Legua
4. El CCC de San José de Maipo lleva un 97% de avance y tiene proyección de término para el 15-07-2025. El nombre de la Organización beneficiaria es JJVV 09 San José Centro. Dirección: Cañada Sur N°46
5. El CCC de Lo Espejo lleva un 30% de avance y tiene proyección de término para el 30-12-2025. El nombre de la Organización beneficiaria es Asociación de Discapacitados Nueva Luz. Dirección: Venus 3001-Atilio Mendoza
6. El CCC de Renca lleva un 12% de avance y tiene proyección de término para el 31-01-2026. El nombre de la Organización beneficiaria es Organización Social Centro de Apoyo y Cuidados Miraflores: Dirección Presidente Pinto N° 1543
7. El CCC de Peñalolén lleva un 19% de avance y tiene proyección de término para el 05-01-2026. El nombre de la Organización beneficiaria es Centro de Desarrollo Te Ayudamos. Dirección: El Valle N° 6605
8. El CCC de Pudahuel lleva un 2% de avance e inicio el 16 de junio de 2025. El nombre de la Organización beneficiaria es Club de Adulto Mayor Jardines de Manutara. Dirección: Salar Surire N° 1238

El acumulado de los CCC Rurales es el siguiente:

1. El CCC de Melipilla lleva un 3% de avance y tiene proyección de término para el 20-03-2026. Dirección: Camino La Palma 732, Pomaire.
2. El CCC de Alhué lleva un 2% de avance y tiene proyección de término para el 10-03-2026. Dirección: 21 de Mayo 439;
3. El CCC de María Pinto está Sin Inicio. La EGR EPS ingresó subsanación de Familia y Social con fecha 19.06.25. Dirección: César Madrid N°527

Finalmente, en términos de obras, el 2024 abordo los siguientes proyectos de déficit cualitativo:

Categoría	D.S. N° 27	D.S. N° 255
Viviendas Iniciadas	12.333	2.141
Proyectos Iniciados	458	105
Viviendas Terminadas	21.266	2.365
Proyectos Terminados	620	101

1.3 Construir ciudades justas para fortalecer el encuentro y convivencia entre las personas

1.3.1 El Plan Ciudades Justas tiene en la región 5 de los 12 territorios identificados a nivel nacional. Serán espacios integrados con viviendas, equipamiento, espacios públicos, patrimonio y desarrollo de infraestructura y que se desarrollarán de manera coordinada con los gobiernos locales:

Nombre PEH	Comuna	Espacios	Dispositivos gestionados
Ciudad del Niño	San Miguel	4 predios con 10.000 m2 para equipamientos multi sectores.	Sin dispositivo gestionado
Ciudad Mapocho	Quinta Normal	4 predios con 16.500 m2 para equipamientos multi sectores	Sin dispositivo gestionado
Ciudad Parque Bicentenario	Cerrillos	11 predios con 151.936,91 m2 para equipamientos multi sectores	1. Centro de Salud Familiar (CESFAM) 2. BASE SAMU 3. Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) 4. Jardín Junji 5. Jardín Integra 6. Hospital (proyectado por MINSAL) 7. Registro Civil e Identificación
La Platina	La Pintana	4 proyectos habitacionales, en curso, con 3.062 viviendas. 4 predios con 89.687 m2 para equipamientos multi sectores.	1. Centro de Salud Mental (COSAM) 2. Centro de Salud Familiar (CESFAM) (proyectado) 3. Jardín Junji (proyectado) 4. Hospital de Día Salud Mental Adulto/Infanto-Juvenil (proyectado) 5. Centro Intercomunal de Imagenología, Laboratorio y Farmacia (proyectado) 6. Hospitalización Corta Estadía Salud Mental Adulto/Infanto-Juvenil (proyectado) 7. Centro de Referencia Secundario (CRS) (proyectado) 8. Hospital CS La Platina. (proyectado) 9. Bomberos (proyectado)
Antumapu	La Pintana	4 predios con 10.901m2 para equipamientos multi sectores	1. Centro de Salud Mental (COSAM) 2. BASE SAMU 3. Centro de Salud Familiar (CESFAM) (proyectado) 4. Colegio (proyectado) 5. Jardín Integra

*En los 5 territorios se han identificado 21 dispositivos diferentes que se han estudiado o revisado con otros Ministerios y Servicios, para los cuales se les ha asignado un “(proyectado)”. En rigor, hay 10 dispositivos que cuentan con anteproyecto o con ficha de inversión con FI o RS.

Sobre estos PUH, se pueden informar 12 iniciativas distribuidas de la siguiente manera:

- **Obras Urbanas:** 7 iniciativas en curso (macro Infraestructura de Ciudad del niño, Inicio de obras de Vialidad Ejes Juanita y Avda. Troncal San Francisco en la Platina)
- **Gestión Norma:** 2 iniciativas en curso (PSZR Ciudad del Niño y HNT Ciudad Mapocho)
- **Parques:** 3 iniciativas en curso (La Platina, Ciudad Mapocho y Ciudad del Niño)

En cuanto a proyectos habitacionales, en estos PUH hay y se proyectan:

- **Ciudad del Niño:** se proyectan 1.800 viviendas
- **Ciudad Mapocho:** se proyectan 1.322 viviendas
- **Ciudad Parque Bicentenario:** se han entregado 3.303 viviendas en 10 proyectos. Hay en ejecución 7 proyectos DS 49 que enteran 1.925 viviendas (entre ellos 2 proyectos PED y el proyecto PET de

Serviu/SEREMI). Cabe destacar que al 2034 se proyectan 35 proyectos con más de 17.500 viviendas nuevas en CPB.

- **La Platina:** hay 1 proyecto terminado (no entregado, Platina 3- Lote 29) con 414 viviendas, y hay 6 proyectos DS 49 en Ejecución con 1.696 viviendas, y 1 proyecto DS 19 en ejecución de 500 viviendas. También hay 1 proyecto calificado sin inicio con 1.171 viviendas. Si se suma la cabida de otros proyectos sin ingreso (Lote 17 -18 y lote 28), se entregarían 10 proyectos de 4.781 viviendas en La Platina-La Pintana.
- **Antumapu:** se han entregado 1.540 viviendas en 4 proyectos DS 49. Se entregarán 266 viviendas en 1 proyecto en ejecución DS 19. PUH de 5 proyectos con 1.806 viviendas.

1.3.2 Programa Regeneración Conjuntos Habitacionales:

Actualmente se implementa en 7 territorios de la Región Metropolitana: 1) Volcán II y Volcán III, Bajos de Mena, Puente Alto; 2) Francisco Coloane, Bajos de Mena, Puente Alto; 3) Marta Brunet, Bajos de Mena, Puente Alto; 4) Villa Parinacota, Quilicura; 5) La Legua, San Joaquín; 6) Santa Julia, Macul y 7) Villa Nacimiento, La Pintana

Durante 2024 se ejecutaron 2 proyectos habitacionales en los territorios de Francisco Coloane, Puente Alto y Villa Parinacota, Quilicura. Francisco Coloane: Desarrollo y Ejecución Proyecto CNT, DS 49 para 139 familias, entregado en abril del 2024 y Villa Parinacota: Desarrollo y Ejecución Proyecto CNT DS 49 para 96 familias, entregado en agosto del 2024.

1.3.3 Programa Quiero mi Barrio:

Actualmente se encuentran en ejecución 71 barrios distribuidos en 39 comunas de las seis provincias de la región. De ellos, 11 barrios iniciaron su implementación durante el año 2024, beneficiando a un total de 21.744 habitantes. Ese mismo año se finalizó la ejecución del Contrato de Barrio en 7 polígonos, con una inversión total de M\$6.473.666.

1.3.4 Parques Urbanos:

Proyecto Mejoramiento Parque Republica de Brasil, comuna de La Granja corresponde a un área de 49 hectáreas de cuyo plan maestro se encuentra ejecutada las obras de la Epata 1 (12,8 ha) y diseño terminado de la Etapa 2 (10,9 ha). Está pronto a ingresar al Ministerio de Desarrollo Social para obtener su recomendación satisfactoria y posterior financiamiento de ejecución.

1.3.5 Programa de Espacios Públicos:

Con 4 diseños en curso en Independencia (7.108 m2), Recoleta, (7.054 m2), Padre Hurtado (7.438 m2) y Renca (10.279 m2). Ejecutada Conservación Lo Barnechea (1.361 m2) y en ejecución Conservación en Peñalolén (1.558 m2) y Mejoramiento de espacios públicos en San Ramón (7.900 m2). Próximos a iniciar obras en San Joaquín (2.140 m2), San Miguel (7.575 m2) y Til Til (7.350 m2).

1.3.6 Programa Pequeñas Localidades:

El Programa se encuentra en ejecución en 6 Localidades: 1) Villa Alhué (2020), en su último año de implementación y las obras en proceso de diseño; 2) Pomaire (2021), en implementación del Plan de Desarrollo de la Localidad, y la Oficina de Información Turística (O. detonante) se encuentra ejecutada; 3) San Gabriel (2022) y 4) Valdivia de Paine (2023), en implementación sus respectivos Planes de Desarrollo Local. Respecto O. Detonante, en San Gabriel se encuentra en ejecución el proyecto “Mejoramiento del Espacio Público en torno a la Escuela Básica Fronteriza San Gabriel” y Valdivia de Paine se encuentra aprobado el diseño del proyecto

“Mejoramiento Plaza Histórica de Valdivia de Paine”; 5) El Noviciado (2024) e 6) Isla de Maipo-centro (2024) se encuentran en Etapa de Elaboración de sus respectivos Planes de Desarrollo de la Localidad.

1.3.7 Avances Planes Integrales:

a) ZIP Matadero Franklin Biobío, Santiago: Licitación de la Prefactibilidad de Eje Centenario 320\$M (desierta). Perfil de diseño Ruta Peatonal, monto de 873\$M. Municipio desarrolló ruta segura “Franklin, Barrio de Colores”, desde la Escuela Reyes Católicos hasta el Complejo Deportivo José Manuel López.

b) ZIP Maipú Poniente, Maipú: Perfil de Estudio Básico Plan Maestro Maipú Poniente y diseño de forma participativa obra de confianza Mejoramiento Plaza Agua Santa y Zona Deportiva. Se postuló al SNI la ejecución de esta obra.

c) ZIP Lo Hermida, Peñalolén: La ZIP ha desencadenado tres procesos: llamado integral Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios DS27, Convenio para la Gestión Social del Plan Habitar y ZIP Lo Hermida, aplicación piloto de la Metodología de Evaluación Integral de Planes Maestros Territoriales. Próximas inversiones años 2025-2026: Rutas Peatonales, Plan Asbesto, Centro Comunitario de Cuidados, la suma total de la inversión corresponde a 3.785 M\$.

1.4 Promover una gestión de suelo que fortalezca el rol público en la planificación urbana

El SERVIU Metropolitano y la SEREMI V. y U. han trabajado y explorado nuevos mecanismos de adquisición de terrenos para desarrollar proyectos habitacionales. En ese sentido, se han adquirido terrenos a través del Fondo de Infraestructura S.A. (FOINSA o también conocido Desarrollo País), que tienen por objeto el desarrollo a mediano plazo con un fuerte rol estatal y la generación de mejor ciudad en espacios de difícil acceso. En esta línea, FOINSA adquirió el 2023 el terreno situado en El Líbano 5414 (Aldea SOS) en Macul, de una superficie de 19.792 mts². Durante todo el 2024 se avanzó en la estrategia de adquisición del suelo por parte de SERVIU hasta que se encontró un mecanismo de dación de pago.

Asimismo, en el marco del plan Ciudades Justas se han propiciado adquisiciones de lotes en la denominada Ciudad Mapocho en Quinta Normal y del terreno de Open Plaza en Conchalí. En ambos casos, los proyectos que ahí se desarrollen incorporan equipamientos.

1.4.1 Habilitaciones normativas de Terrenos (Ley 20.450)

Desde la entrada en vigencia de la Ley 21.450, en el año 2022, se han aprobado 5 habilitaciones normativas de terrenos en la región, dos de ellas en el período 2024-2025, correspondientes a la HNT Avenida Las Torres N°6108 y la HNT Avenida Departamental N°7910, ambas en la comuna de Peñalolén, que conforman un total de 530 nuevas viviendas.

1.5 Fortalecer el tejido social en los procesos urbano-habitacionales

Respecto del vínculo que se tiene con la ciudadanía, es importante resaltar que la región ha estado ejecutando los cuatro mecanismos establecidos en la Ley N°20.500 (2011) sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública:

- i. **Acceso a Información Relevante:** Cumpliendo con nuestro deber de poner en conocimiento público la información de nuestros programas, hemos realizado las siguientes acciones:
 - Información permanente de programas habitacionales y urbanos en página web, como también de los trámites que se pueden hacer de manera digital;

- Atención presencial permanente en las 5 Oficinas de Informaciones, Reclamos y Sugerencias (OIRS), ubicadas en las comunas de Santiago, Puente Alto, San Bernardo, Melipilla y Talagante;
 - Inauguración de la nueva OIRS en la provincia de Chacabuco, en la comuna de Colina en el mes de junio de 2025, que permite acercar la atención a dicha población provincial, beneficiando los tiempos de traslado a Santiago;
- ii. **Consultas Ciudadanas:** Durante el segundo semestre del año 2024 se realizaron dos consultas ciudadanas: (a) Consulta Ciudadana Proyectos de “Mejoramiento Platabanda Av. La Paz” y “Mejoramiento entorno monumentos nacionales Ex. Hospital San José y Cementerio General”, comunas de Recoleta e Independencia. La Consulta permitió tener insumos para el diseño de estos proyectos del Programa Espacios Públicos, complementando los talleres presenciales que también se desarrollaron en ambas comunas; (b) Consulta Ciudadana sobre el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) en la Región Metropolitana. A través de esta consulta, se pudieron identificar los principales problemas que percibe la ciudadanía en el proceso y que principalmente estaban asociados a la permisología;
- iii. **Consejo de la Sociedad Civil (COSOC):** El COSOC del sector Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana se encuentra vigente desde mayo del año 2024 hasta mayo del año 2026. El Consejo se reúne en forma mensual y su labor es coordinada por las oficinas de Participación Ciudadana del SERVIU y la SEREMI y revisa distintas temáticas junto a diversas áreas del servicio, donde va realizando sugerencias directamente a las jefaturas y autoridades. Actualmente está conformado por 14 organizaciones, cumpliendo los requisitos de diversidad, representatividad y pluralidad exigidos en la legislación vigente. El Consejo está integrado por las siguientes organizaciones:

ORGANIZACIÓN
Comité de Vivienda Nuevo Amanecer Pedro Aguirre Cerda
Comité de Vivienda Los Adobes Quilicura
Comité de Vivienda Mapun Villa Frei Ñuñoa
Comité para la Vivienda Luchando por Nuestros Sueños de Talagante
Comité de Allegados Frula Nien Ruca II La Pintana
CVD La Esperanza de Mamiña Puente Alto
Organización Social CVD Monseñor Larraín Pudahuel
Escuela de Trabajo Social Universidad Católica de Chile
Instituto de la Vivienda – FAU Universidad de Chile
Colegio de Arquitectos de Chile A.G.
Colegio de Ingenieros de Chile A.G.
Fundación Eres
Corporación Mujeres en Construcción (MUCC)
Fundación Vértice Urbano

iv. **Otros Mecanismos: Diálogos Participativos**

En agosto de 2024 se desarrollaron, en el marco del Mes del Dirigente/a, 4 Diálogos Locales en Cerrillos, Melipilla, Renca y Macul y un Dialogo Regional, en San Miguel. En las instancias participaron cerca de 350 dirigentes/as de diversas organizaciones. Principales temas abordados: Ética y Probidad, Educación, Democracia y Seguridad.

Posteriormente, se ha continuado la labor haciendo diálogos y generando instancias participativas coordinados por las oficinas de Participación Ciudadana de SERVIU y SEREMI:

COMUNA	TEMA	MES/AÑO	N° ASISTENTES
Cerrillos	Mes de las Dirigencias	Agosto 2024	15
Macul	Mes de las Dirigencias	Agosto 2024	62
Melipilla	Mes de las Dirigencias	Agosto 2024	66
Renca	Mes de las Dirigencias	Agosto 2024	45
Regional	Mes de las Dirigencias	Agosto 2024	155
Lo Prado	Copropiedad y Vida en Comunidad	Octubre 2024	49
Varias	Copropiedad para dirigencias	Octubre 2024	48
Varias	Copropiedad para dirigencias	Octubre 2024	24
Quilicura	Copropiedad y Vida en Comunidad	Octubre 2024	41
Quilicura	Copropiedad y Vida en Comunidad	Octubre 2024	11
Pedro Aguirre Cerda	Mujeres y Vivienda. Mirada histórica	Marzo 2025	208
Melipilla	Ruralidad. Problemas y desafíos	Mayo 2025	16
Huechuraba	Copropiedad y Convivencia	Junio 2025	25
TOTAL			765

Adicionalmente:

- Capacitaciones a comités de vivienda nuevos, realizadas por la Sección Gestión Territorial.

- Escuelas de Formación: Una Escuela para dirigencias de comités de vivienda con proyectos habitacionales en etapa de construcción, realizado en el mes de abril 2024 en el Museo de Bellas Artes, con la participación de 43 dirigentes de distintas comunas.
- Seguimiento Planes de Acompañamiento Social Programa Fondo Solidario de Vivienda, ejecutada por Sección de Habitación Social.
- Diseños participativos Programa Espacios Públicos.
- Diseños participativos Programa Recuperación de Barrios

2. PROGRAMACIÓN PARA EL PERÍODO 2025-2026

2.1 Cierre del Plan de Emergencia Habitacional

Se estima que SERVIU Metropolitano al 30 de mayo de 2026 estaría entregando una totalidad de 79.247 viviendas, que implicaría estar alcanzando el 97,65% de la meta gubernamental para la región metropolitana entre marzo de 2022 a marzo de 2026. Esto refleja el cumplimiento institucional y gubernamental de estar construyendo y otorgando la mayor cantidad de soluciones habitacionales en el periodo y cerca de su término.

Proyección Avance PEH mayo 2026	97,65%
Proyección Viviendas Terminadas a mayo 2026	79.247
Meta	81.155

Para el año 2026, se estima que en la línea del FSEV se terminen o entreguen 12.618 viviendas adicionales en modalidad CNT-MP, lo que permitiría llegar a 24.451 viviendas y a 28.110 unidades considerando subsidios AVC, proyectos de micro radicación y construcción en sitio propio, lo que implica un 73,95% de cumplimiento del PEH en esta línea programática. Cabe destacar que hay proyectos de gran volumen que se estiman que se podrían entregar en el primer trimestre de 2026 y que aportan de manera significativa al Plan, por ejemplo: Parque Las Violetas III de 1.070 viviendas, Tecno ingeniería Padre Hurtado Somos Todos II con 469 viviendas, Agua Marina con 360 viviendas, Diagonal La Estrella con 330 La Platina Lote 21 con 284 viviendas, lo que representa un 6,6% de la línea programática.

Por su parte, para el PIST, para el 2026 se estima la entrega adicional de 8.999 viviendas, lo que permitiría llegar a 23.801 viviendas entregadas, o bien, llegar a un 79,53% de avance en la línea programática del PEH.

En la línea individual de adquisición de viviendas, se espera que para el Leasing se puedan colocar durante 2025 y parte de 2026 un total de 990 subsidios adicionales, lo que permitiría llegar a un total de 4.995 subsidios de Leasing en todo el PEH o un cumplimiento del 160%. Por su lado, el D.S. N° 1 podría sumar en el mismo periodo un total de 1.700 subsidios adicionales, en caso de mantenerse la situación económica del país (ya que con condiciones desfavorables la aplicación suele reducirse) y de no verse afectado la aplicación por la estrechez fiscal. El DS 1 podría llegar a una colocación PEH de 8.330 subsidios, lo que implicaría un cumplimiento de 85,5%.

De manera acumulada, los subsidios AVC correlativos al DS 1, DS 49, DS 52, DS 120 y FOGAES sumarían a mayo de 2026 un total de 22.234 unidades aproximadas, lo que representa el 27,4% del PEH a nivel regional. **Hacia mayo de 2026, el registro alcanzaría un 97,65%. Es importante resaltar que la cifra proyectada cambia permanentemente dada la variación de los avances de obra o de las personas que aplican subsidios.**

En cuanto a la adquisición para Arriendo D.S. N° 1, ya hay 24 proyectos con 772 unidades seleccionados, lo que podría aumentar las cifras del PEH en casi un 1% si es que todas las unidades fueron escrituradas.

2.2 Política de Equipo Asentamientos Precarios 2025

Cabe destacar que ha existido un aumento exponencial del 220% de asentamientos precarios desde la pandemia, lo que ha significado un aumento de familias en cada campamento, alta presencia de migrantes y aumentos de delitos e inseguridad de las personas. Para ello, se han propuesto radicaciones vía urbanización, gestión habitacional y piloto del D.S. N° 140.

Se esperan seguir realizando Capacitaciones preventivas de gestión de riesgo de desastre y mesas periódicas con los distintos servicios pertinentes para abordar los asentamientos (MDSYF, SENAMA, SENADIS, SERNAMEG, Oficinas de la Niñez, Interior, Servicio Nacional de Migraciones)

Proyectos del PEH que deberían terminar entre 2025 y 2026:

1. Fray Andres de Renca, que inició el 06-09-24 y debería terminar el 25-12-26. Entregará viviendas a 55 familias de campamentos
2. Santa Teresa San Bernardo, que inició el 01-10-23 y terminó el 01-01-25 entregando viviendas a 56 familias de campamentos.
3. Villa Los Presidentes de Talagante. Inició obras el 01-04-20 y se proyecta término el 01-03-25 con 34 viviendas para familias de campamentos.
4. Parque Las Violetas III en Cerro Navia, proyecto de 1.070 viviendas, iniciado el 01-07-2024 y con proyección de término para el 01-02-26, con 457 familias de campamentos beneficiadas.
5. Vista Hermosa en Colina, iniciado el 01-07-23 y con fecha de término del 01-02-26, con 63 familias de campamentos que tendrán una solución habitacional.
6. Los Aromos de Colina, con inicio el 01-10-23 y proyección de termino el 01-08-25 entregando viviendas a 58 familias de campamentos.

2.3 Avances en procesos de reconstrucción y gestión de riesgo y desastres. Mejoramiento de viviendas y entorno para vivir en comunidad

- Se proyecta una inversión de 1965 UF en programas DS27, Capítulos I, II, III y IV.
- Plan de Asbesto 2025-2026: 222 bloques en proceso de ingreso al Ministerio de Desarrollo Social con ficha de conservación para la posterior identificación de recursos; 283 bloques identificados, en fase de elaboración de fichas de conservación en la RM.
- Mejoramiento del parque habitacional con déficit cualitativo: Por primera vez se implementarán llamados para la línea de Acondicionamiento Térmico y Eficiencia Energética e Hídrica a través del Capítulo Cuarto DS 27. Monto RM: 40.000 UF.
- Construcción y operación de Centros Comunitarios de Cuidados: seguimiento de cartera de proyectos vía Asignación Directa 2022 y seleccionados 2024, más apoyo técnico a Organismos y Municipalidades.

2.4 Construir ciudades justas para fortalecer el encuentro y convivencia entre las personas

2.4.1 Priorizaciones del Plan Ciudades Justas

- **La Platina:** licitación del Parque, término de calle Juanita, y término de Obras Eje Vial Troncal San Francisco, adquisición de predios entrega de viviendas en el marco del PEH (1200 viviendas). Solucionar la subdivisión del Lote 19 donde se instalará la Ciudad Sanitaria de La Platina, Determinar si el jardín JUNJI estará en la Etapa 4 de La Platina mediante asignaciones directas;

- **Ciudad del Niño:** adquisición de lotes habilitantes y del Lote 1B, mayo-junio 2025: Llamado DS19, en proceso de adjudicación, 240 viviendas en edificios de 4, 5 y 9 pisos, término del PSZR y licitación del diseño de Macro Infraestructura y parque.
- **Ciudad Mapocho:** término de la HNT, llamado de viviendas D.S 19, termino diseño parque del ferrocarril.
- **Santa Elvira:** Cabida aproximada de 1.200 viviendas, Número pisos departamentos: 4 a 8 pisos, Estado tramitación HNT: Subsanación final observaciones, 2026: Aprobación HNT y Lanzamiento Concurso EP
- **Antumapu:** Dejar en construcción el COSAM, que sería el primer dispositivo de salud que se inició y que se entrega en el marco de las mesas interministeriales por Ciudades Justas

2.4.2 Programa Regeneración Conjuntos Habitacionales:

Durante 2025, se implementarán 2 convenios de transferencia, el primero entre SERVIU y SEREMI que permite la gestión del programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales y el segundo con la I. Municipalidad de San Joaquín enfocado en la regulación de la Población La Legua Emergencia.

2.4.3 Programa Quiero mi Barrio:

Se considera el cierre de 13 Contratos de Barrio correspondiente a 27 obras, que equivalen a una inversión total de M\$8.249.756, beneficiando a 21.966 habitantes. Adicionalmente, se iniciará la implementación de 5 nuevos barrios en la región luego de finalizado el proceso de selección del llamado a Concurso 2025 del Programa.

2.4.4 Parques Urbanos:

Se iniciarán las obras de ejecución de dos parques urbanos: Parque La Platina (Etapa 1) y Parque el Pajonal la Aguada (Etapa 1)

2.4.5 Programa Espacios Públicos:

Las ejecuciones próximas para iniciar corresponde a 17.065 m2, en espacios públicos emplazados en San Joaquín, San Miguel y Til Til, beneficiando a 23.060 habitantes. Se considera el inicio de dos diseños, uno en Quinta Normal y otro en El Bosque, lo que suma un total de 13.050 m2 de mejoramiento de espacios públicos.

2.4.6 Programa Pequeñas Localidades:

En 2 nuevas Localidades Isla de Maipo (Centro) y Pudahuel (El Noviciado) en ellas se espera antes de finalizar el 2025 tener el diseño de la Obra detonante con una inversión de M\$80.000 cada una. Villa Alhué que se encuentra en su 5to año de Implementación y cierre, se considera para diciembre de 2025 el Diseño y ejecución del Proyecto “Consolidación Paseo Peatonal Puente Negro y Habilitación a Parque Comunal”. En la Localidad de Pomaire (Melipilla) se planifica el diseño del Proyecto “Centro de Alfarería Tradicional” y ejecución en diciembre de 2025 con una inversión de M\$ 900.000. En la Localidad de San Gabriel (San Jose de Maipo) se comienza la ejecución de la obra detonante “Mejoramiento del Espacio Público en torno a la Escuela Básica Fronteriza San Gabriel” con una inversión de M\$80.000 en el mes de mayo 2025 y Valdivia de Paine (Buin) se encuentra en la etapa de diseño de la obra detonante “Mejoramiento Plaza Histórica Valdivia de Paine”, se espera ejecutar durante el segundo semestre de 2025 también con una inversión de M\$80.000.

2.4.7 Plan de Acompañamiento Social de Apoyo a la conformación de Nuevo Barrio

El Plan de Acompañamiento Social de Apoyo a la Conformación de Nuevo Barrio del SERVIU busca fortalecer la organización y cohesión social en conjuntos habitacionales recientemente entregados. Su objetivo es facilitar la integración vecinal, promover la participación de la comunidad y apoyar la gestión de espacios comunes. Incluye actividades formativas, apoyo a dirigentes y articulación con redes institucionales. Este plan es clave para

construir comunidades sostenibles y mejorar la convivencia. Durante este periodo (mayo 2024 a mayo 2025) se supervisó la ejecución de Planes de Acompañamiento Social para la Conformación de Nuevo Barrio en 19 Proyectos Habitacionales en 13 comunas de la RM, acompañando a un total de 3390 familias. Esta Asistencia Técnica Social comprende actividades tales como uso y mantención de la vivienda y bienes comunes, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Fortalecimiento de Liderazgos y redes comunitarias; y verificación de la Ocupación de la Vivienda, entre otras, fue contratada a través de 2 procesos de licitación pública, e iniciaron su trabajo entre junio y julio del 2024, y contarán con una duración aproximada de 12 meses.

Nombre Proyecto	Comuna	Nº Benef.
UVAS Y EL VIENTO	LA GRANJA	200
TENIENTE CRUZ	LO PRADO	116
SAN FRANCISCO II	SAN BERNARDO	316
SAN AGUSTIN	RENCA	65
RÍO MAIPO	PUENTE ALTO	280
PATIOS DE COPIAPÓ	SANTIAGO	84
LAS PALMAS	PUDAHUEL	39
LA SERENA	PUENTE ALTO	149
JAZMINES DE HUECHURABA	HUECHURABA	134
EL TACO	LAMPA	60
COMUNIDAD ORGANIZADA LA BANDERA	SAN RAMÓN	80
CARMELA CARVAJAL	RENCA	136
CAMPO LINDO	PEÑALOLÉN	84
ANTUMAPU MP4	LA PINTANA	346
ANTUMAPU MP3	LA PINTANA	432
ANTUMAPU MP1	LA PINTANA	473
ANTUMAPU 2	LA PINTANA	289
ALBERTO ETCHEGARAY	PAINE	39
AIRES NUEVOS III	LAMPA	68

2.4.7. 1 Convenio MINVU-CONAF 2024

En el marco del Convenio MINVU-CONAF 2024 busca fomentar áreas verdes en sectores con inversión urbana o habitacional del MINVU. cuyo objetivo es mejorar la calidad de vida a través de entornos urbanos más verdes y sostenibles. Se implementó el Plan de Arborización Urbana en diversos conjuntos habitacionales en la región metropolitana. Se exige que existan condiciones adecuadas para plantar especies idóneas y que la Comunidad se haga responsable de su mantención permanente.

Entre los compromisos, los solicitantes deben entregar documentación detallada, coordinar el retiro de árboles desde viveros y asegurar una correcta plantación y cuidado.

El SERVIU Metropolitano ejecutó el convenio, en algunos de los conjuntos habitacionales que se encuentran en la ejecución de Plan de Acompañamiento Social Conformación de Nuevo barrio Junto a las respectivas Municipalidades donde se encuentran emplazados los conjuntos habitacionales: Costa Azul 1 y 2, Rucalhue y Río Maipo en Puente Alto; El Álamo en El Bosque; La Farfana en Maipú; Las Araucarias, Villa Parque 1 y 2 en Lo Prado. Las plantaciones se realizaron en el mes de junio principalmente. La mantención de los árboles está a cargo de los comités de administración dirigentes y la comunidad.

2.4.7 Avances Planes Integrales:

- ZIP Matadero Franklin Biobío, Santiago: licitar Prefactibilidad de Eje Centenario. RS del diseño Ruta Peatonal Matadero Franklin.
- ZIP Maipú Poniente, Maipú: se espera licitar la obra de confianza denominada Mejoramiento Plaza Agua Santa y Zona Deportiva y concluirla en el 2026.
- ZIP Lo Hermida, Peñalolén: se implementará un convenio de transferencia con la Municipalidad de Peñalolén para el diseño, gestión, desarrollo, implementación y/o acompañamiento del Plan de Gestión Social.

2.5 Promover una gestión de suelo que fortalezca el rol público en la planificación urbana

Para el 2025 se esperan las adquisiciones de los lotes viabilizadores /habilitantes de los Planes Urbano Habitacionales (PUH) de Vistas del Águila y Ciudad del Niño, los cuales son requeridos para completar piezas urbanas o trazados viales para la materialización de un PUH. Debido a que no obtuvieron recursos para el periodo anterior, ya fueron presentados en Mesa de Suelo Nacional 2025 y ambas instituciones se encuentran en fase de recopilación de antecedentes para lograr su visto bueno para ser expropiados por la Glosa 08 de la Ley de Presupuesto.

2.5.1 Habilitaciones normativas en tramite

Actualmente se encuentran en trámite la Habilitación Normativa de Terrenos Av. Quebrada de Macul N°7945 y N°7987 en la comuna de Peñalolén y en elaboración las HNT Eyzaguirre N°2730 comuna de Puente Alto, HNT Leucas N°2055, comuna de Independencia y HNT Ventisqueros N°1500 y Rodoviario S/N° comuna de Cerro Navia, las cuales suman un total de 2.281 unidades habitacionales.

Durante el segundo semestre 2025 se proyecta dar inicio a la HNT Vicente Reyes N°110 comuna de Maipú y HNT Ciudad Mapocho Lote A y C, comuna de Quinta Normal, que se traduciría en la suma de 622 viviendas.

2.5.2 Planes Seccionales de Zona de Remodelación (PSZR), artículo 72 LGUC.

En trámite se encuentran dos Planes Seccionales:

- Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado ubicado en la comuna de Las Condes, el cual permite el desarrollo de proyectos de viviendas de interés público en un entorno con alto estándar social y urbano con presencia de servicios y áreas verdes. Se proyecta el fin de su tramitación para el segundo semestre del año 2025, contemplando aproximadamente 340 unidades habitacionales.

- Plan Seccional Zona de Remodelación Ciudad del Niño en la comuna de San Miguel asociado al PUH que lleva el mismo nombre, que tiene como objetivo otorgar una nueva norma urbanística a un sector de la ciudad que se encuentra obsoleto y subutilizado, para revitalizarlo en función de sus atributos de localización. Se prevé el desarrollo de proyectos de viviendas de interés públicos que alcanzarían las 1.833 unidades. La tramitación terminaría el primer semestre del año 2026.

2.6 Fortalecer el tejido social en los procesos urbano-habitacionales

Durante el 2025 en el espíritu de fortalecer el dialogo ciudadano con el Ministerio se llevará en agosto el Mes de la Dirigencia y durante el mes de noviembre el Mes del Urbanismo. Al margen de esto, el Equipo de Participación Ciudadana de SERVIU Metropolitana, de manera concomitada con SEREMI V. y U. realizan permanentemente actividades y diálogos que están presentes en el Plan de Participación Ciudadana 2025.