



Acta

COSOC SERVIU-SEREMI RM 2025

Lugar: Reunión presencial

Martes 14 de octubre, 17:30 horas

Región Metropolitana de Santiago

ASISTENTES:

- **SERVIU:** Nathalie Becerra Valle, Secretaria Ejecutiva COSOC; Francisco Pacheco, Arquitecto Equipo Participación Ciudadana.
- **Invitado:** Roberto Araya, Subdirector de Operaciones Habitacionales de Serviu.
- **Seremi de Vivienda y Urbanismo:** Mario González, Transparencia y Siac, Cecilia Caro, Periodista, Siac y Transparencia, Secretaria de acta COSOC.
- **Organizaciones sociales:**

N°	ORGANIZACIÓN	REPRESENTANTE	SUPLENTE
1	Comité de Vivienda Nuevo Amanecer Pedro Aguirre Cerda	María Soledad Arriola Farías	Nelly Ortiz Catrilaf
2	Comité Vivienda Mapun Villa Frei Ñuñoa	Katherine Fernandez Diaz	Antonieta Valdés
3	Comité para la Vivienda Luchando por Nuestros Sueños Talagante	Ema Romero Sepúlveda	Rodrigo Gonzalez Flores
4	Comité de Allegados Frula Nien Ruca II La Pintana	Aracelli Monsalve Huenchual	Rodrigo Sagal Durruty
5	CVD La Esperanza de Mamiña Puente Alto	Claudia Martinez Ramos	Elisa Gonzalez Drinis
6	Escuela de Trabajo Social Universidad Católica de Chile	Alejandra Rasse Figueroa	Simón Escoffier

7	Instituto de la Vivienda – FAU Universidad de Chile	Jorge Larenas Salas	Rebeca Silva Roquefort
8	Fundación Vértice Urbano	Paulina Gatica Araya	Luciana Pastor M.

- **Moderadores Serviu:** Nathalie Becerra, Francisco Pacheco, Serviu.
- **Secretaria de Acta:** Cecilia Caro.

Contenidos:

Presidente del Consejo, Jorge Larenas, da inicio a la sesión y da la especial bienvenida al Subdirector de Operaciones Habitacionales.

El subdirector de Operaciones Habitacionales, Roberto Araya expuso respecto del trabajo que se está haciendo en términos del Plan de Emergencia Habitacional.

Se recalcó la importancia de la continuidad del trabajo del COSOC en este periodo, dado que en los próximos meses se desarrollarán los procesos de renovación de representantes. Se subrayó que esta instancia no solo busca la entrega de información, sino que constituye también un espacio efectivo de diálogo, donde la sociedad civil puede aportar con su experiencia territorial a la gestión pública, ya que en cada sesión se invita a los equipos que están trabajando directamente en los temas que se abordan en el consejo.

Se planteó además la necesidad de reforzar la comunicación sobre los avances institucionales, dado que habitualmente los aspectos negativos logran mayor visibilidad mediática.

Cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional

Se informó que, a nivel nacional, el Ministerio ha entregado alrededor de 220.000 viviendas, lo que refleja un avance sustantivo en el marco del Plan de Emergencia Habitacional. Sin embargo, como en la Región Metropolitana la meta es particularmente alta, más de 81 mil soluciones habitacionales, este objetivo ha representado un desafío significativo debido a la escasez de suelo urbano disponible y a los altos costos de construcción. Aun así, los equipos técnicos mantienen el compromiso de cumplir la planificación original, destacando el esfuerzo coordinado entre el nivel central, el SERVIU Metropolitano y las entidades patrocinantes.

Presupuesto Institucional y Sobrecarga Financiera

Se expuso la situación presupuestaria actual, caracterizada por un alto nivel de ejecución y una presión sostenida sobre los recursos ministeriales. Se explicó que, pese a la sobrecarga, se ha logrado mantener la continuidad de pagos y el ritmo de inversión. El presupuesto asignado al SERVIU Metropolitano alcanza aproximadamente 1,4 billones de pesos, cifra que, aunque considerable, se reconoce insuficiente para cubrir la totalidad de los requerimientos. La inyección extraordinaria de 185.000 millones de pesos durante las últimas semanas permitió aliviar la situación de flujo y dar curso a pagos pendientes de subsidios y convenios con empresas constructoras. Se hizo hincapié en que la principal dificultad no radica en la falta de programa, sino en la disponibilidad de liquidez en determinados periodos.

Programas Habitacionales: DS15, DS27 y DS49

Se detalló el estado de los principales programas. El DS15, orientado a la clase media, ha tenido un impacto positivo al generar incentivos tributarios para la obtención de créditos hipotecarios, lo que incrementó significativamente las operaciones habitacionales. En cuanto al DS27 (antes Programa de Protección del Patrimonio Familiar), se señaló que varias comunas, como Puente Alto, han expresado su descontento por los criterios de selección, especialmente en proyectos que requieren mejoras en redes sanitarias. Dirigentes sociales relataron las dificultades de comunidades que, pese a su organización, no han sido priorizadas en los llamados recientes. Por otro lado, el DS49 ha continuado con su calendario de selección de proyectos, destacando los 37 proyectos adjudicados para 2024, los cuales se encuentran actualmente en diferentes etapas de ejecución.

Extensión del Plan de Emergencia Habitacional

Se informó sobre la tramitación legislativa del proyecto que busca extender la vigencia del Plan de Emergencia Habitacional hasta 2029, con el objetivo de mantener la continuidad de la política habitacional y urbana. Actualmente, el marco normativo vence el 31 de diciembre de 2025. La prórroga permitiría dar estabilidad a programas de integración social, habilitación de barrios y regularización territorial, garantizando que los esfuerzos realizados no se interrumpan con el cambio de administración.

Se mencionó que la propuesta ha tenido buena recepción en el Congreso, sin oposición relevante, lo que augura su pronta aprobación.

Desafíos del Programa DS27 y Mejoramiento de Viviendas

Uno de los temas más debatidos fue la insuficiencia de recursos y los criterios de priorización del programa DS27. Representantes de diversas comunas manifestaron que los diagnósticos técnicos están desactualizados y no siempre reflejan las condiciones reales de deterioro habitacional.

Se subrayó la necesidad de realizar visitas a terreno como requisito obligatorio, para evaluar efectivamente las urgencias de las familias. También se discutió el impacto histórico de este programa en la recuperación del parque habitacional construido en décadas anteriores, y la necesidad de fortalecer su cobertura para responder al deterioro acumulado. Los Consejeros insistieron en la importancia de combinar criterios técnicos con una mirada social y territorial.

Evaluación del Rol de las Entidades Patrocinantes

Se abordó la brecha en las capacidades técnicas de las **Entidades Patrocinantes** muchas de las cuales presentan dificultades para elaborar proyectos de calidad homogénea. Se propuso revisar el sistema de incentivos del Ministerio, privilegiando aquellas EP que presenten proyectos en zonas con alto deterioro y mayor vulnerabilidad. Asimismo, se destacó la necesidad de profesionalizar y fiscalizar el desempeño de estas entidades, para asegurar que los recursos públicos se traduzcan efectivamente en mejoras habitacionales. Se enfatizó que la relación entre EP, comunidades y Ministerio requiere fortalecerse mediante acompañamiento técnico y capacitaciones conjuntas.

Compromisos y Planificación de las Próximas Sesiones

El Consejo acordó dedicar la sesión de noviembre al análisis exclusivo del programa de mejoramiento DS27, con participación de representantes de la División de Política Habitacional (DPH), a fin de abordar propuestas concretas para la revisión del decreto. La sesión de diciembre, en tanto, será una jornada de balance del periodo 2022–2025 y de cierre del ciclo de trabajo del actual COSOC. Se fijaron tentativamente las fechas del 10 de noviembre y 10 de diciembre, ambas a realizarse en modalidad presencial.

Valoración del Consejo y Cierre de la Sesión

En el cierre, los participantes expresaron una valoración positiva del trabajo del COSOC durante el periodo. Se destacó la calidad del diálogo, la apertura de la región para

acoger propuestas y la relevancia de las mesas regionales como espacios de diagnóstico ciudadano. Se subrayó que muchos de los temas abordados han tenido eco en los equipos técnicos y se han traducido en ajustes y mejoras. Finalmente, se agradeció el compromiso de los dirigentes sociales y funcionarios, destacando el espíritu constructivo del grupo y su aporte al fortalecimiento de la política habitacional y urbana del país.

Término de la sesión: 19:00 horas

Asistencia y Compromiso de los Consejeros

Se recordó que, conforme al reglamento, los Consejeros no pueden registrar más de tres inasistencias injustificadas y que los suplentes deben participar cuando los titulares no puedan hacerlo. El equipo de Participación destacó la importancia de mantener la continuidad en la asistencia para resguardar la representatividad del Consejo. Se reconoció el compromiso de la mayoría de los miembros, así como la disposición de quienes enfrentan contingencias personales o laborales, pero procuran mantenerse informados y presentes en las discusiones.

Cabe señalar que, por cambio de fecha, la sesión de hoy no será contada como asistencia.

Fotos de la jornada:





