



PLAN 2030



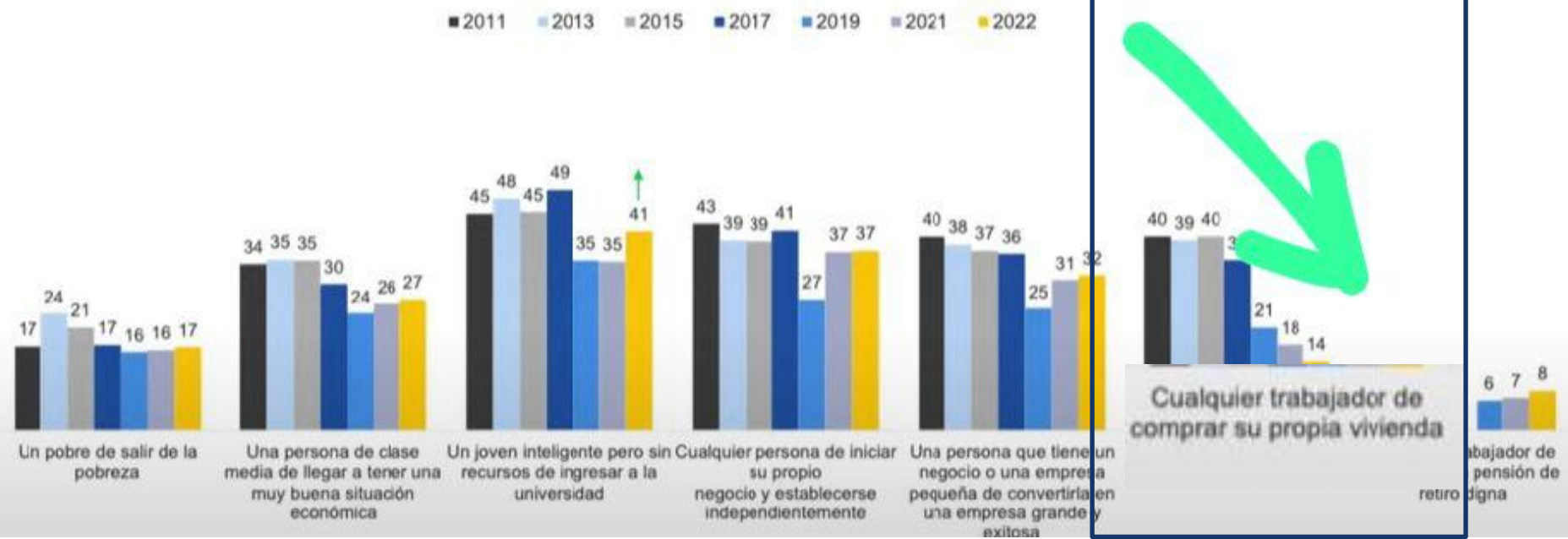
PROBLEMAS

Se muere el sueño de la casa propia

¿Cuál cree usted que es la probabilidad o chance que tiene en este país...?

Base: Total muestra.

% **Muy alta** + **Bastante alta**



2026



2018



El 39% del crecimiento urbano se produce al margen de la planificación

Región	Superficie 2017 (ha)	Superficie 2024 (ha)	Crecimiento urbano bruto (ha)	% Crecimiento bruto	Crecimiento dentro del límite urbano (ha)	% Crecimiento en AU	Crecimiento fuera del límite urbano (ha)	% Crecimiento fuera de AU
Arica y Parinacota	2.958,7	3.225,9	267,3	9,0%	64,3	24,1%	202,9	75,9%
Tarapacá	3.531,4	3.898,6	367,2	10,4%	240,5	65,5%	126,7	34,5%
Antofagasta	6.503,9	7.663,2	1.159,3	17,8%	531,5	45,8%	651,8	56,2%
Atacama	3.577,8	4.011,9	434,1	12,1%	156,4	36,0%	277,7	64,0%
Coquimbo	8.237,7	9.450,9	1.213,3	14,7%	1.174,0	96,8%	39,3	3,2%
Valparaíso	23.625,7	25.767,7	2.141,9	9,1%	1.145,8	53,5%	996,2	46,5%
Metropolitana de Santiago	80.042,0	90.903,6	10.861,6	13,6%	6.963,2	64,1%	3.898,4	35,9%
Libertador General Bernardo O'Higgins	7.281,9	8.135,0	853,1	11,7%	487,3	57,1%	365,8	42,9%
Maule	8.645,4	10.654,4	2.009,0	23,2%	1.282,0	63,8%	727,0	36,2%
Ñuble	4.244,0	5.025,7	781,7	18,4%	513,1	65,6%	268,6	34,4%
Biobío	17.168,6	18.548,1	1.379,5	8,0%	828,9	60,1%	550,5	39,9%
La Araucanía	5.504,7	5.932,8	428,1	7,8%	252,3	58,9%	175,8	41,1%
Los Ríos	3.209,6	3.887,1	677,5	21,1%	190,4	28,1%	487,1	71,9%
Los Lagos	6.585,8	9.354,5	2.768,7	42,0%	1.741,7	62,9%	1.049,9	37,9%
Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	1.592,5	1.870,5	278,0	17,5%	183,3	65,9%	94,7	34,1%
Magallanes y de La Antártica Chilena	3.443,1	4.385,3	942,3	27,4%	382,3	40,6%	559,9	59,4%
Nacional	186.152,6	212.715,2	26.562,5	14,3%	16.137	60,8%	10.472,4	39,4%

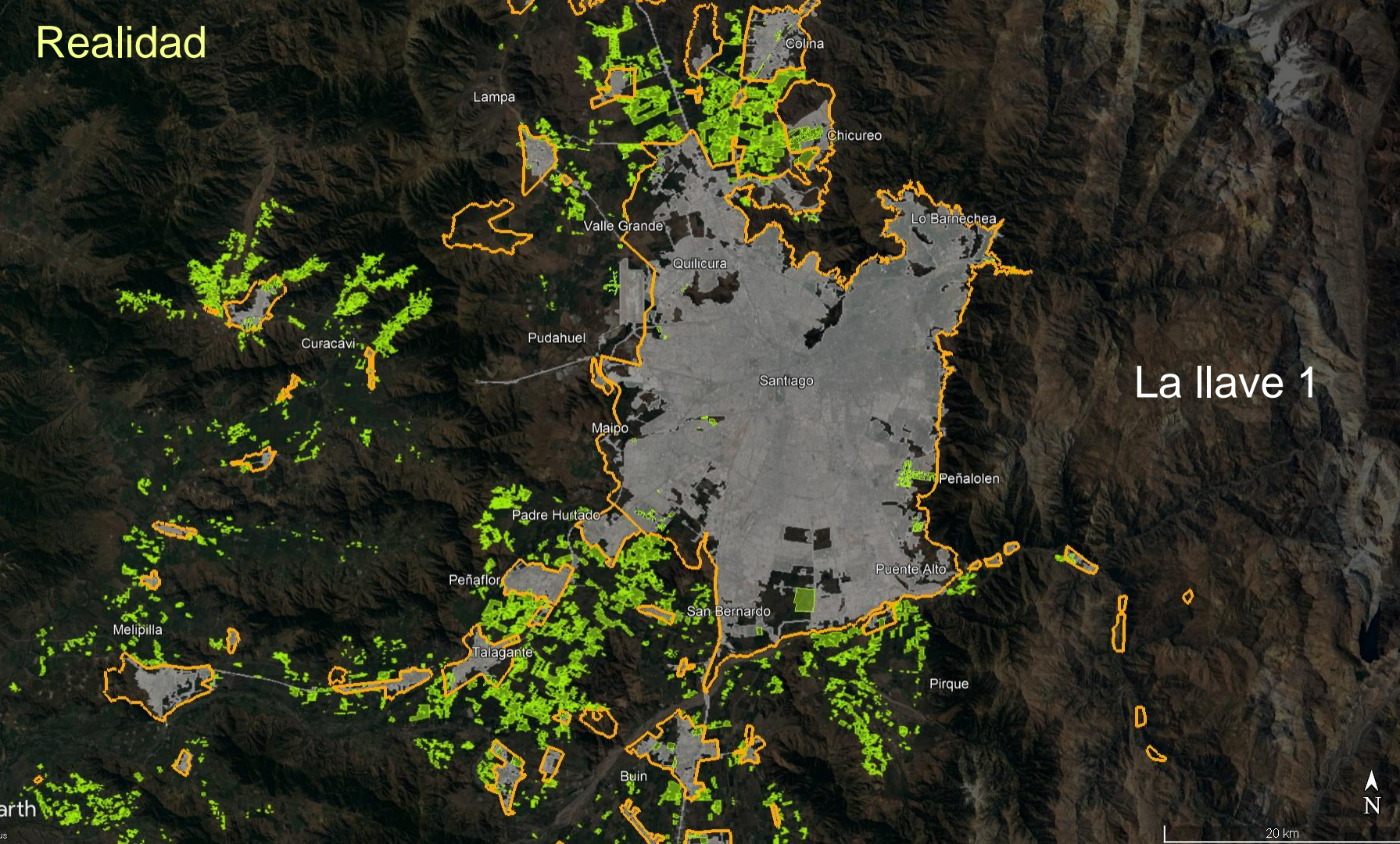
Fuente: Minsu

Mito



El "cinturón"

Realidad

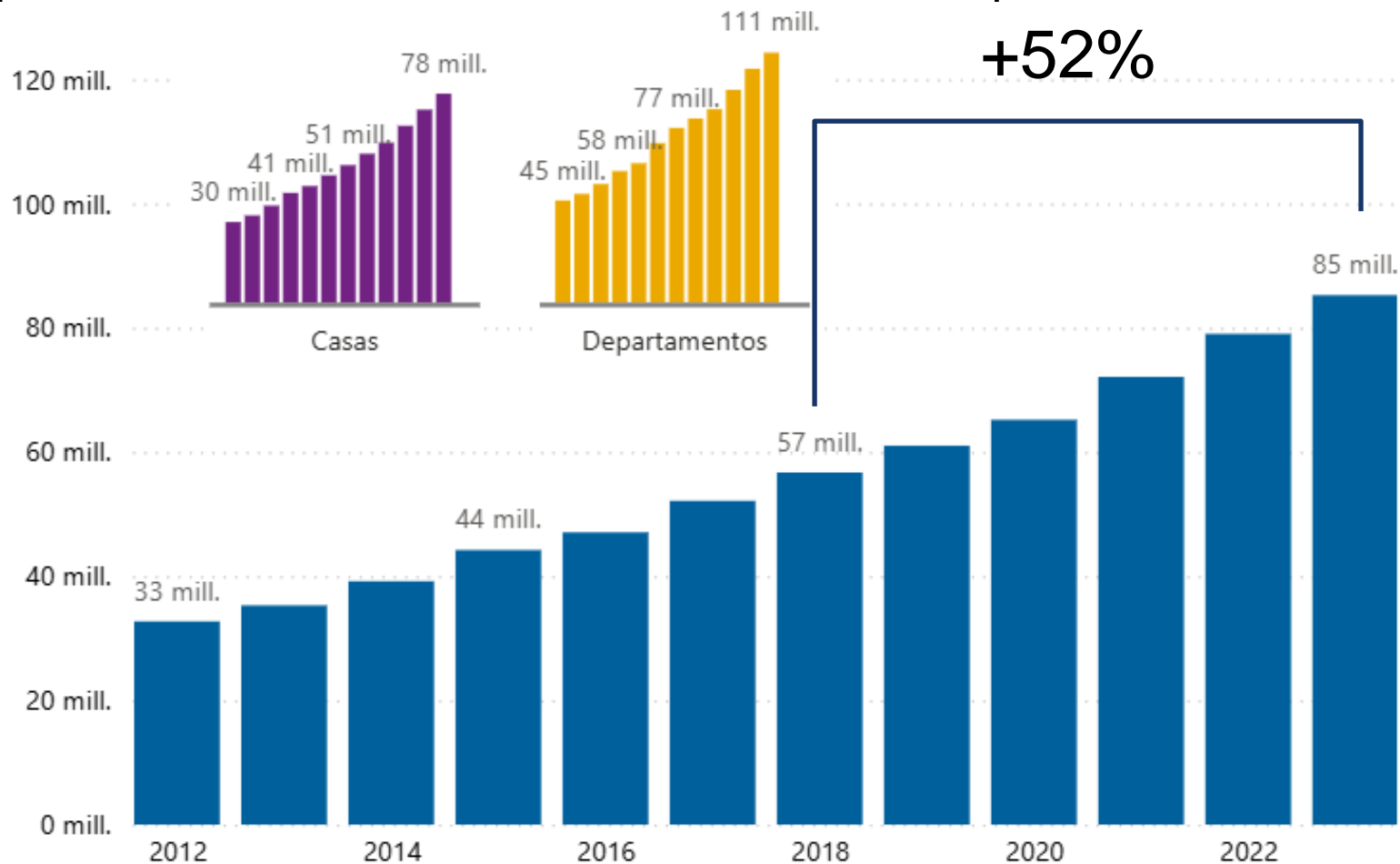


La llave 1



El precio de la vivienda crece cuatro veces más que la economía

+52%



El principal factor de expansión del precio de suelo es la factibilidad sanitaria

Región	Fuera de los TO Sanitarias		Dentro de los TO Sanitarias	
	Cantidad transacciones	Valor promedio transacción (uf/m2)	Cantidad transacciones	Valor promedio transacción (uf/m2)
Arica y Parinacota	36	1,4	39	5,7
Tarapacá	134	0,9	88	7,7
Antofagasta	45	2,0	178	4,4
Atacama	349	0,5	106	2,4
Coquimbo	1.620	0,4	488	3,2
Valparaíso	6.465	1,4	1.682	3,5
Metropolitana de Santiago	973	1,2	1.963	5,6
Libertador General Bernardo O'Higgins	1.580	1,4	901	1,8
Maule	1.254	0,6	555	1,8
Ñuble	1.718	0,4	390	1,2
Biobío	1.752	0,6	1.274	2,7
La Araucanía	624	0,9	537	2,9
Los Ríos	278	0,9	110	1,8
Los Lagos	765	0,7	442	2,2
Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	73	0,6	53	3,1
Magallanes y de la Antártica Chilena	112	1,8	145	2,5
Total general	17.778	1,0	8.951	3,4

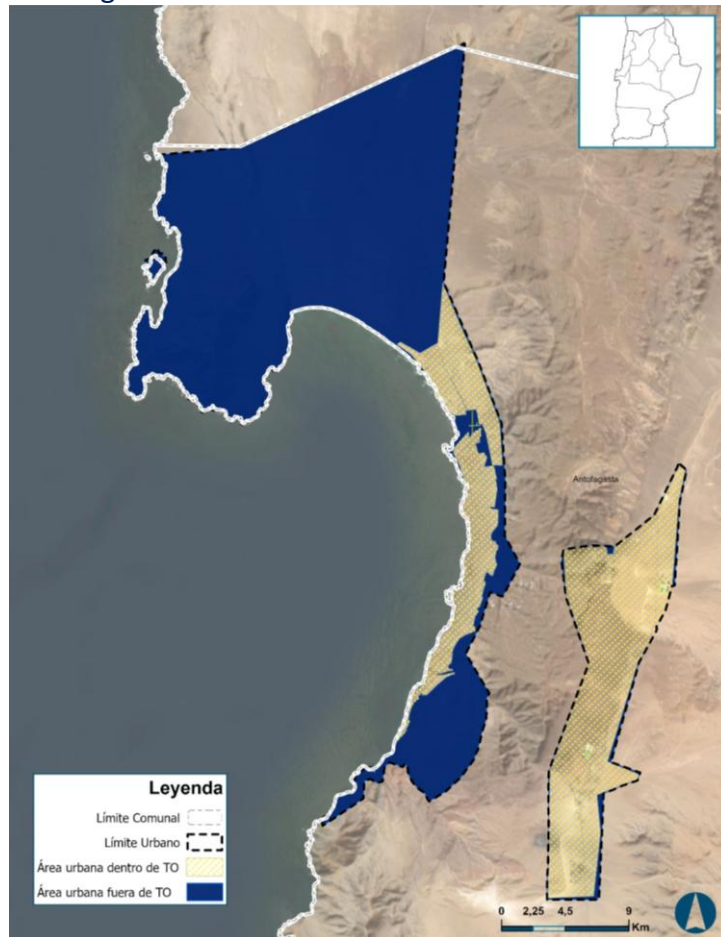
Fuente: Servicio de Impuestos Internos

El 87% del suelo urbano no tiene factibilidad sanitaria

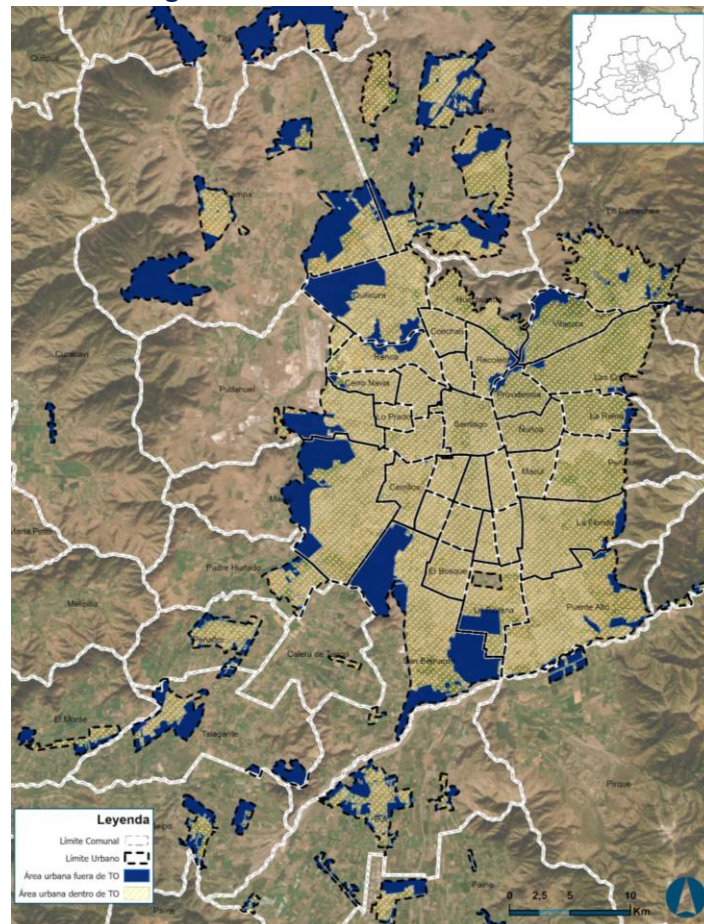
Región	Suelo disponible en LU (ha)	Suelo disponible dentro de TO (ha)	Suelo disponible fuera de TO (ha)	% suelo disponible dentro de TO	% suelo disponible fuera de TO
Arica y Parinacota	2.035,89	349,45	1.686,44	17%	83%
Tarapacá	5.765,64	2.846,64	2.919,00	49%	51%
Antofagasta	119.744,67	16.470,55	103.274,12	14%	86%
Atacama	45.994,73	1.587,01	44.407,72	3%	97%
Coquimbo	34.480,78	2.862,58	31.618,20	8%	92%
Valparaíso	76.525,65	8.323,13	68.202,52	11%	89%
Metropolitana de Santiago	39.818,72	11.357,46	28.461,26	29%	71%
Libertador General Bernardo O'Higgins	27.366,70	3.122,02	24.244,68	11%	89%
Maule	20.740,51	2.053,25	18.687,26	10%	90%
Ñuble	30.362,95	1.521,12	28.841,83	5%	95%
Biobío	47.691,42	7.588,78	40.102,64	16%	84%
La Araucanía	15.190,56	2.725,43	12.465,13	18%	82%
Los Ríos	4.690,81	800,03	3.890,78	17%	83%
Los Lagos	11.727,19	2.444,93	9.282,26	21%	79%
Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	3.018,57	457,03	2.561,54	15%	85%
Magallanes y de La Antártica Chilena	2.301,12	455,03	1.846,09	20%	80%
Nacional	487.455,89	64.964,42	422.491,47	13%	87%

Superficie de área urbana normada dentro y fuera de Territorios Operacionales de empresas sanitarias

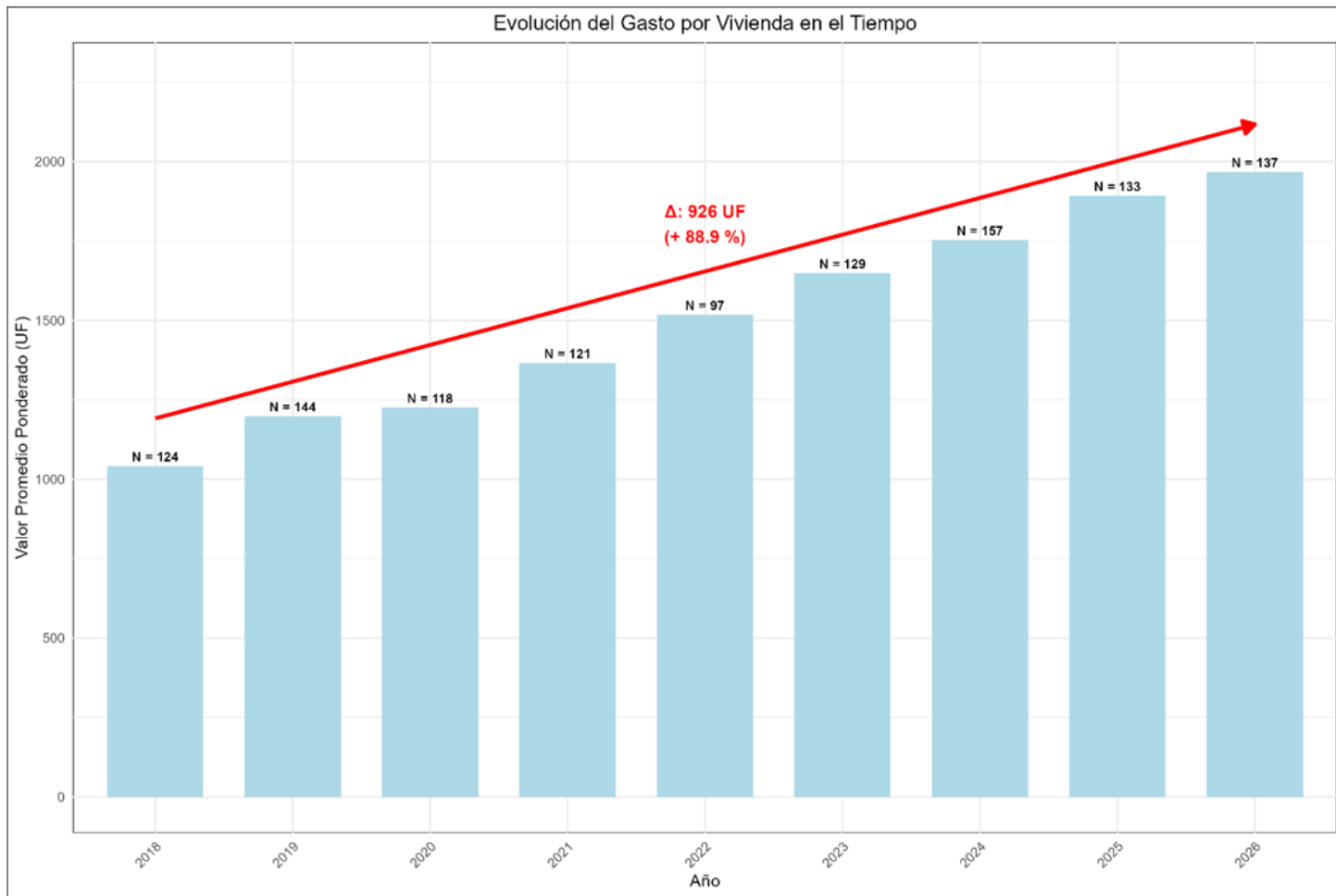
Antofagasta



Gran Santiago



Como ministerio estamos agravando este problema



María, 18 años



Gastamos el doble sin bajar los precios y alargando el tiempo de espera de las familias

Figura 2: Tiempos promedio asociados al proceso de la modalidad colectiva del Fondo Solidario de Elección de Vivienda según MINVU.



Y encerramos a las familias en viviendas que no quieren y que tienen mala vejez



Programa de
**Integración
Social y
Territorial**



PAZ ENTRE VECIN@S



Comunidad Organizadora
Colectivo "La Herramienta 740-100"
Taller mural: broff 2010



Comunidad Organizadora
"Paz y Justicia"



Con una burocracia interministerial creciente



Que incluye abusos: UF 50 x casa en Chillan Viejo



Número de Registro: 61-286

PROPUESTA

2.1 - Urgencia es dignidad

Considerar el ciclo vital de las familias y el costo social de la espera por su casa o su arreglo: angustia, desesperanza, hacinamiento, costo económico.

2.2 – Terreno y empatía

“La cabeza piensa- y el corazón siente- , donde los pies pisan” Paulo Freire.

Es imposible entender el sentido de nuestra misión, sino tenemos un despliegue en terreno y vemos y escuchamos los anhelos y angustias de nuestros ciudadanos

2.3 – Gobernar es resolver

Nuestro accionar debe estar destinado a resolver los problemas de los ciudadanos en materia de vivienda y barrios.

Los diagnósticos excesivos, así como la burocracia, son fatales. Angustian y generan desesperanza

LINEAMIENTOS

1 – REFORMA AL SUELO URBANO

- Masificar acceso a tierra urbana llegando a 100 mil nuevos propietarios de terrenos en cuatro años, triplicando banco de suelo público, con reforma a leyes sanitarias (territorios equivalentes) y desfase de pago de derechos municipales de subdivisión
- Traspaso de todos los terrenos e inmuebles de BBN con uso habitacional potencial en capitales regionales, provinciales y cabeceras comunales en plazo de 4 años.
- Traspaso, destinación y/o construcción de todos los terrenos SERVIU de capitales regionales y provinciales en plazo de 4 años, incluyendo comodatos, proyectos pequeña escala (PPE), canchas o espacios públicos
- Radicación con entrega de títulos de propiedad a todos los campamentos de más de 15 años localizados en terrenos Serviu Bienes Nacionales. **Primera Reforma Asentamientos Precarios.**

Alianza PSP privada-social-pública: encuentro y mirada país

Familias sin casa

Social

Ley de Integración Social

Incentivo:
agilizar trámites

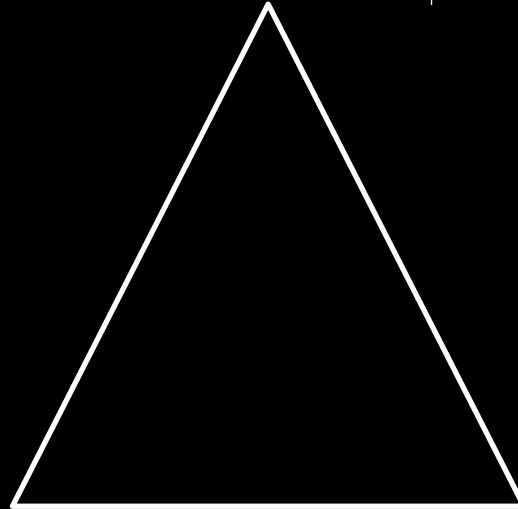
Privados

Público

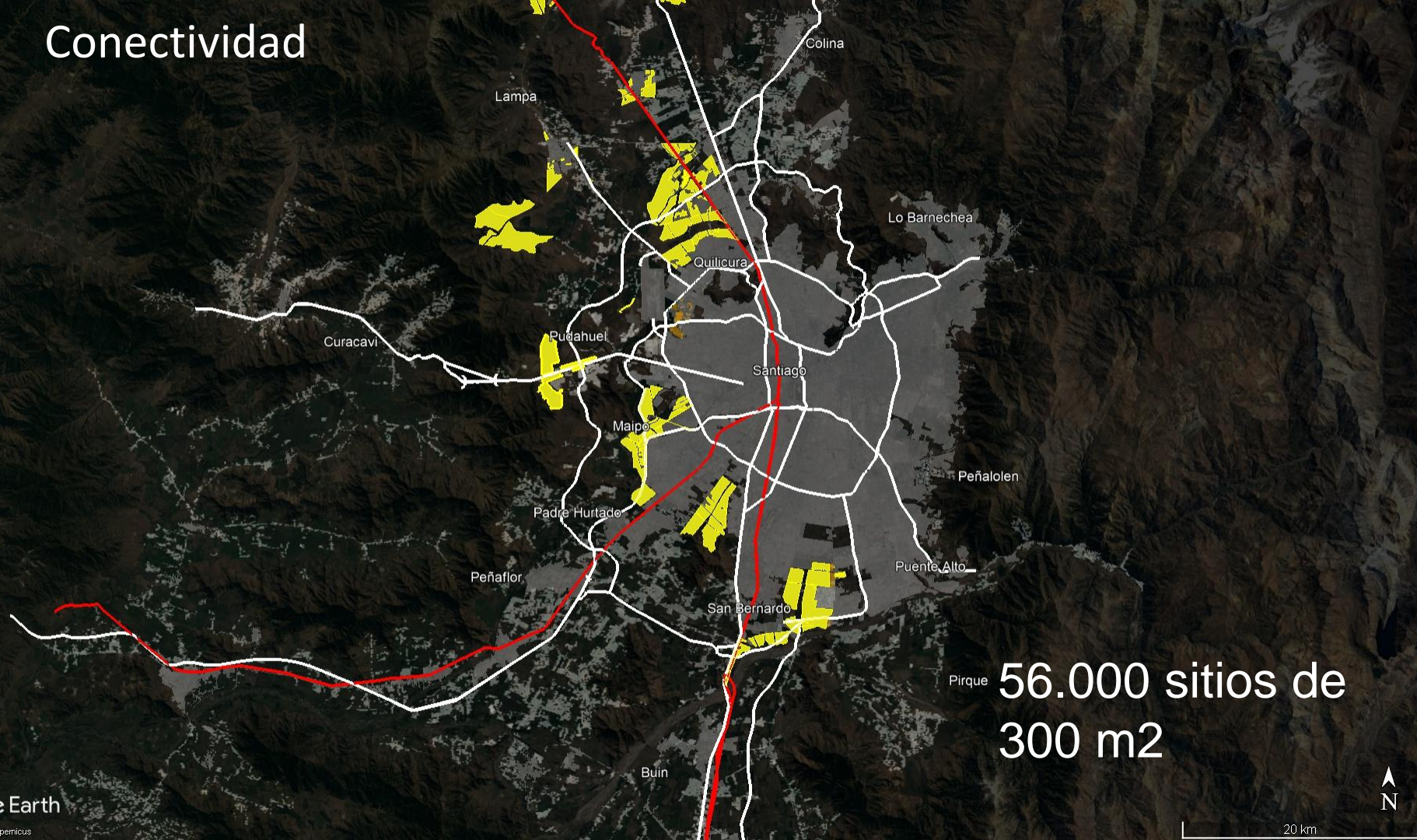
Dueños del suelo

Aprobación Proyecto
Urbanización y Loteo

Ministerios y Municipios



Conectividad



1 – REFORMA AL SUELO URBANO

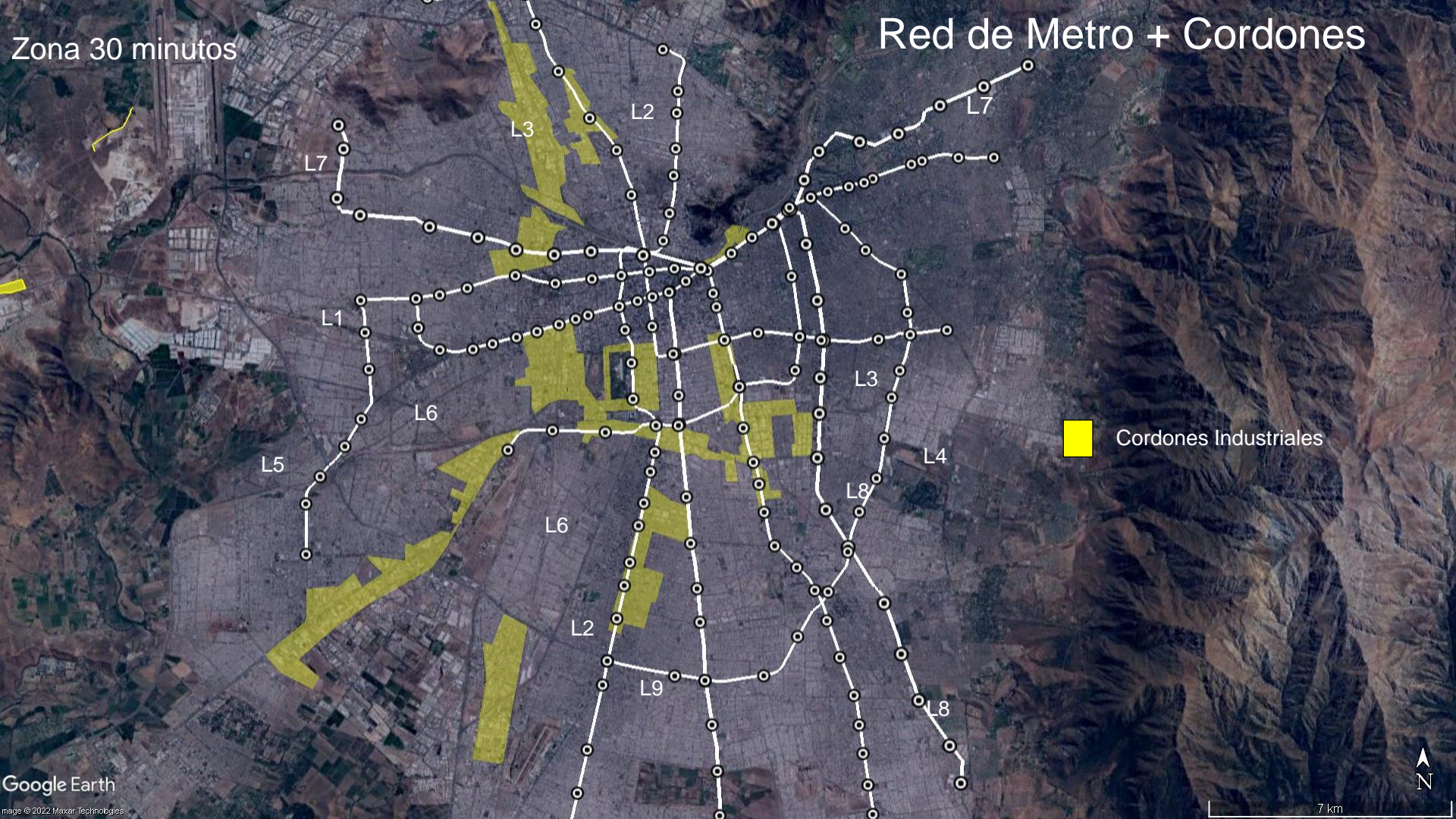
- Llamados DS 49 – DS 19 que puedan incluir terrenos urbanos – con o sin factibilidad- mediante promesas u oficios de adjudicación para loteos en dos fases.
- Simplificación de HNT, en esquema, normativa de zonificación, EAE y exigencias de urbanización para loteos, y aumento de cabida potencial de suelos en zonas centrales mediante actualización de hab/viv.
- Nueva ley para eliminar loteos irregulares por venta de cesión de derechos, subdivisión predial ilegal de parcelas de agrado

2 – DIVERSIFICAR ACCESO A LA VIVIENDA

- Diversificar soluciones potenciando loteos en dos fases, PET (Carabineros, FFAA y EEPP), construcción de vivienda directa no nominada, y densificación en subcentros y corredores (cambios OGUC).
- Ampliar política habitacional a clases medias, subiendo los rangos del DS1 (tramo 4), duplicando los FOGAES y fortaleciendo Leasing (arriendo con opción de compra),
- Bajar costo de DS 49, permitiendo modificar superficies (adultos mayores, jóvenes) y abrir opción de financiamiento con dividendo bajo + loteo de dos fases con ACA
- Reducción significativa de plazos de calificación y recepción de proyectos DS 49 (máximo de 30 días), mediante ajustes en cuadro normativo y/o cambio de observaciones posibles
- Reforzar rol supervisor de SEREMIs a DOM para exigir cumplimiento de plazos establecidos en LGUC, fiscalizar malas prácticas y
- Reducir costos y plazos de viviendas en trámites de ingreso al SEA, IMIV, Humedales, Monumentos

Zona 30 minutos

Red de Metro + Cordones



3 – RECONSTRUCCION

- Finalizar o dejar con un avance relevante, la reconstrucción de las 8.500 viviendas afectadas por las catástrofes de Viña del Mar y Bío Bío Ñuble
- Aprovechar el impulso para construir ciudad donde existía precariedad: radicar campamentos, nuevos pavimentos y colectores de aguas lluvia, y muros de contención que generen seguridad
- Reducir el riesgo ante futuros desastres con anillos de seguridad (incendios), rutas de evacuación y control de siniestros
- Atacar el déficit de damnificados o arrendatarios vulnerables mediante nuevos proyectos de vivienda que se enmarquen en el plan. CNT

4 – RECUPERACION DE BARRIOS Y VIVIENDAS

- Focalización de inversiones y subsidios en 153 barrios del país que presentan altos niveles de deterioro, hacinamiento, delitos y patologías sociales
- Aumento de recursos programa DS 27 integrando fondos de Asentamientos Precarios, Quiero Mi Barrio y Pavimentos Participativos. Nueva Unidad de Recuperación de Barrios
- Diversificación de programa DS 27 potenciando bolsillo electrónico para cercos, baños, o ampliaciones de adulto mayor en sitio propio
- Aumento de recursos de programa ERU, para barrios con problemas de deterioro e inseguridad que requieran demolición de
- Priorización de carteras de pavimentos, parques, plazas, luminarias o sedes

5 – PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES

- Formulación de plan Prevención y Gestión de Riesgo de Desastres anual, con primera versión en Junio 2026 que contenga:
- **Plan Invierno:** localización de zonas vulnerables afectas a riesgos de remoción en masa activados por lluvias intensas, con medidas de contención y mitigación de corto y mediano plazo.
- Estimación preliminar de costos y planes de acción de zonas prioritarias.

5 – PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES

- **Plan Verano:** localización de zonas urbanas afectas a riesgo de incendios forestales, estableciendo anillos de protección en interfaz ciudad bosques, que deben ser ejecutados por propietarios del suelo (apertura) y mantenidos por propietarios y/o municipios. Plan de implementación a cuatro años coordinados con Seremis
- **Plan de Erradicación** de asentamientos precarios localizados en zonas de riesgo por inundación, afloramiento de napa, remoción o incendios de propiedad fiscal o de bienes nacionales de uso público (segunda reforma Asentamientos Precarios)

6 – USO EFICIENTE DE RECURSOS PUBLICOS

- **Presupuesto por Proyecto:** control de desempeño y entrega de recursos a regiones en base a carteras de proyectos y no glosas generales
- **Apoyo en Control de Gestión:** verificación de avances físicos y control de calidad mediante fiscalización aleatoria convenios DICTUC-IDIEM
- **Índice de Calidad de la Construcción:** monitoreo de calidad de construcción (post venta) de proyectos de todos los programas, condicionando avances a índices de desempeño



TRABAJANDO
PARA USTED