

11 de junio de 2024

Gestión del SERVIU para la ejecución de proyectos con municipios



SERVIU

Los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), son instituciones autónomas del Estado que se relacionan con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, poseen personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco y de duración indefinida.

El SERVIU es una institución organizada territorialmente por regiones y descentralizada.

Además, es el organismo executor y encargado de la implementación de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Creado a través de la Norma Orgánica Decreto Supremo N°355 (V. y U.) de 1976.



Marco legal

Ley 16.391 de 1965. Crea el Ministerio de la vivienda y urbanismo.

- Créase el Ministerio "de la Vivienda y Urbanismo", al cual corresponderán las atribuciones y funciones que se le asignan en virtud de la presente ley.

Ley 21.450 de 2022. Ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de emergencia habitacional.

- La presente ley establece normas sobre **Integración Social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional**, a través de la cual, se busca mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de ellas a lo largo del país, para lo que se pretende aumentar la construcción de viviendas sociales con integración social, a través de densificación equilibrada en zonas con potencial de desarrollo urbano, y modernizar la gestión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entre otras materias.



Plan de Emergencia Habitacional

2022 - 2025

Objetivo

Recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la tenencia segura ya sea en propiedad individual, colectiva o en arriendo, evitando los abusos y la especulación.



Plan de Emergencia Habitacional

2022 - 2025

Estrategia para
enfrentar la crisis
de acceso a la
vivienda

Incorpora metas
en producción
de vivienda por
región y comuna

Considera
participación de
regiones y
gobiernos
locales

Proyectos
habitacionales son
prioritarios y la
administración pública
debe agilizar los
trámites y permisos

260 mil viviendas



Diversificar los instrumentos de **Política Habitacional**



Déficit cuantitativo

- ✓ Adecuación Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda
- ✓ Pequeños Condominios y Micro Radicación
- ✓ Programa de Integración Social
- ✓ Vivienda Rural y zonas rezagadas
- ✓ Acceso a vivienda para sectores medios (DS 1 con crédito asequible)

Diversificar los instrumentos de **Política Habitacional**



Déficit cuantitativo

- ✓ Sistema de construcción directa SERVIU
- ✓ **Programa de vivienda municipal**
- ✓ Cooperativas autogestionadas de vivienda
- ✓ Programa de vivienda para trabajadores y trabajadoras
- ✓ Vivienda industrializada
- ✓ Programa Construyendo Barrios
- ✓ Vivienda pública en arriendo



VIVIENDA



PROGRAMA VIVIENDA MUNICIPAL

Llámase a postulación en condiciones especiales a las municipalidades del país, para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, para:

- **Construcción de Vivienda**
- **Rehabilitación de Inmueble Existente y su equipamiento**
- **Adquisición de Viviendas Construidas**

Para destinar a políticas sociohabitacionales locales.

Deberán ubicarse en las áreas urbanas o de extensión urbana de la comuna, de 5.000 o más habitantes según los datos disponibles del último censo.



Tipologías de intervención

Construcción de Viviendas:

Corresponderá a la edificación de conjuntos o edificios de viviendas colectivas, incluyendo su equipamiento y bienes comunes, cuando corresponda, a través de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, incluyendo, si corresponde, la adquisición del terreno.



Rehabilitación de Inmueble Existente:

Corresponderá a la adquisición y/o adecuación de inmuebles existentes, pudiendo considerar su ampliación, para su transformación en viviendas colectivas destinadas al arriendo, incluyendo, si corresponde, la adquisición del inmueble. Estos proyectos se considerarán también dentro de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda.



Adquisición de Viviendas Construidas:

Corresponderá a la adquisición de viviendas construidas, ya sean individuales y/o que se ubiquen en una edificación colectiva, pudiendo incluirse, si se requiere, las obras de adecuación, refacción y/o mantención que se requieran para habilitarlas para el arriendo.



Los proyectos de Construcción de Viviendas podrán considerar desde una vivienda hasta un máximo de 100 viviendas, **en comunas de hasta 30.000 habitantes** de acuerdo a los datos del último censo. Las operaciones de Adquisición de Vivienda y de Rehabilitación de Vivienda Existente no podrán superar las 70 viviendas.

En comunas sobre 30.000 habitantes podrán presentarse proyectos de Construcción de Viviendas desde una vivienda hasta 200 viviendas. Las operaciones de Adquisición de Vivienda y de Rehabilitación de Vivienda Existente no podrán superar las 100 viviendas.



El Municipio podrá destinar las viviendas:

- Al albergue transitorio de familias que se encuentren en casos de urgente necesidad habitacional, que cumplan con los requisitos establecidos en el DS N°52 (V. y U.), de 2013.
- Personas que habitan en campamentos del catastro Minvu.
- Afectadas por situaciones de violencia intrafamiliar.
- Damnificadas como resultado de catástrofes o siniestros.



Podrán presentar proyectos los Municipios, los que, en el caso de las tipologías de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente, podrán desempeñarse directamente como Entidad Patrocinante del proyecto, sin contar con convenio.

De no optar por esta alternativa, luego de seleccionada la postulación podrán contratar los servicios de una Entidad con convenio marco en la región respectiva, para el desarrollo de los proyectos.

Plan de Administración, Operación y Mantenimiento del Inmueble, de acuerdo al formato establecido por el Minvu.



Los municipios podrán postular proyectos de Construcción de Viviendas y/o de Rehabilitación de Inmueble Existente en terrenos o inmuebles emplazados en áreas urbanas o de extensión urbana según las siguientes alternativas:

- a) **Terrenos o inmuebles de su propiedad, o bien, los que sean adquiridos con cargo a los recursos que dispone el presente Llamado, con recursos propios y/o con aportes de otras fuentes que deberán acreditarse al momento de la postulación;**
- b) **Terrenos o inmuebles de propiedad de sociedades anónimas del Estado, entregados al Municipio en arrendamiento;**
- c) **Terrenos o inmuebles fiscales en proceso de transferencia o en concesión a su favor, por parte del Ministerio de Bienes Nacionales.**



REGIONES	Tipo Unidad	Hasta 70 viv. (UF)	Desde 71 a 100 viv. (UF)
Coquimbo a Los Lagos	1 dormitorio	1.155	770
	2 dormitorio	1.485	990
	3 dormitorio	1.815	1.210
Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del Gral. Carlos Ibañez del Campo y Magallanes y Antártica Chilena	1 dormitorio	1.295	910
	2 dormitorio	1.665	1.170
	3 dormitorio	2.035	1.430



CENTROS COMUNITARIOS DE CUIDADO (DS 27)

En la necesidad de brindar a las personas, familias y comunidades locales, espacios públicos e infraestructura orientados a otorgar espacios de soporte, encuentro y cuidados, como parte de la estrategia de intervención en materia de Política Habitacional del MINVU, a través de la construcción de Centros Comunitarios de Cuidado.

La necesidad de enfrentar las consecuencias del cambio climático, promoviendo proyectos de Equipamientos Comunitarios con eficiencia energética e hídrica, para contar con edificaciones comunitarias sustentables.





En el marco del DS N°27, (V y U), de 2016, del programa de mejoramiento de viviendas y barrios.



Para Organizaciones Comunitarias y Juntas de Vecinos.



Tipología Proyecto de Construcción de Edificaciones Comunitarias.



Monto Máximo de 8.000 UF



Solo las comunas que son parte del Sistema Nacional de Apoyos y Cuidados – Chile Cuida, que cuenten con el programa Red Local de Apoyos y Cuidados del Ministerio de Desarrollo Social y Familia.



Los terrenos destinados a los CCC deben ser de propiedad del Municipio respectivo y se debe destinar el uso del inmueble a los objetivos del Sistema Nacional de Apoyos y Cuidados – Chile Cuida.

CONSTRUYENDO
Ciudades
Justas



Programa de Recuperación de Barrios

Contribuye a mejorar la calidad de vida de los habitantes de los barrios del país, a través de un proceso participativo de activación comunitaria, y recuperación de los espacios públicos y los entornos urbanos.

Las obras que se pueden construir están agrupadas en cuatro categorías: Circulaciones (aceras, veredas, ciclovías, rutas peatonales); Áreas verdes (plazas, parques); Equipamiento comunitario y deportivo (comunitario como sedes sociales y el deportivo, multicanchas); y Obras Complementarias (iluminación, paraderos).



**Programa de
Recuperación
de Barrios**



Programa de Recuperación de Barrios



Las comunas habilitadas para postular son aquellas con más 9 mil habitantes, con un mínimo de 50% de habitantes inscritos en el Registro Social de Hogares y que presentan un 15% de pobreza Multidimensional.

El municipio es el encargado de presentar el expediente de la postulación a la Seremi de su región.

Una vez que el barrio propuesto es ingresado a la Seremi, se inicia un proceso de evaluación y calificación en tres etapas: admisibilidad, elegibilidad y selección.

Programa de Pavimentación Participativa (D.S. N°114)

Es un programa a través del cual los vecinos de un barrio se organizan en comités, para presentar, con apoyo del municipio, proyectos de pavimentación de veredas, pasajes o calles en ciudades y pueblos, rurales y urbanos. Hoy el énfasis está puesto en la construcción de veredas para alcanzar ciudades más caminables, inclusivas y justas para todos y todas.



Requisitos de postulación

Obra

- Para proyectos de pavimentación, las veredas, calles o pasajes deben estar sin pavimento y contar con agua potable y alcantarillado.
- Para proyectos de repavimentación, la calzada o vereda deberá cumplir condiciones de deterioro que justifiquen su completa demolición.
- En ambos casos la vía a postular debe tener una longitud entre 100 y 1.000 metros.

Vecinos

- Constituir un comité de pavimentación.
- Reunir y acreditar el ahorro mínimo correspondiente.
- Contar con un proyecto de ingeniería aprobado por el SERVIU.



Programa Concursable de Espacios Públicos

El Programa de Espacios Públicos del MINVU recupera espacios públicos en áreas urbanas consolidadas que se encuentren en deterioro. De esta forma, se mejoran zonas patrimoniales o emblemáticas, con espacios públicos seguros, adecuados y equipados para el descanso y encuentro social.



Objetivo del Programa

El objetivo del Programa de Espacios Públicos es mejorar la calidad de vida de los habitantes de áreas urbanas, con el propósito de disminuir el grado de deterioro u obsolescencia del espacio público, para ampliar el acceso en igualdad de condiciones a bienes públicos de calidad.



¿Quiénes pueden postular?

Todos los municipios y comunidades, mediante una postulación de municipios que deseen mejorar un espacio público.

Programa para Pequeñas Localidades

El Programa para Pequeñas Localidades busca favorecer la equidad territorial en aquellos lugares, de menos de 20 mil habitantes, donde la oferta ministerial y del Estado presentan mayores rezagos. Para ello, fomenta el acceso a infraestructura urbana y habitacional, con la participación activa de las comunidades y los municipios, que son quienes realizan la postulación.





Los municipios son los responsables de postular localidades a los llamados que realice el MINVU. Las localidades objeto del programa que pueden postular se encuentran indicadas en la Resolución Exenta del respectivo llamado (N°1189 del 06 de julio de 2023). En tanto, los antecedentes para postular se señalan en el Decreto Supremo N°39 de 2015.



Gracias