SERVIU
Región del Libertador
General Bernardo
O'Higgins

Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

INFORME CONSULTA CIUDADANA
PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL Y VIVIENDA INDUSTRIALIZADA
SERVIU O'HIGGINS

Elaborado por:
Rodrigo Triviño Fernandez.
Maximiliano Baeza Guzmán.
Oficina de Participación Ciudadana y Comunicaciones
Dirección SERVIU O´Higgins.
Servicio de Vivienda y Urbanización Región de O´Higgins.

1) Información contextual

La consulta ciudadana, iniciada el 6 de mayo de 2025 a través de un formulario de Microsoft y abierta hasta el 28 de mayo del mismo año, se realizó en el marco de la Norma de Participación Ciudadana del SERVIU O'Higgins, sancionada por la resolución exenta N° 4349 del 13 de octubre de 2022. Con base en la Ley N° 20.500 sobre mecanismos de participación ciudadana, esta iniciativa buscó conocer las impresiones de la comunidad sobre dos elementos clave para la gestión regional: el Plan de Emergencia Habitacional y la vivienda industrializada. El objetivo fue recoger opiniones que permitan fortalecer las políticas y acciones del SERVIU en la región de O'Higgins, promoviendo una participación activa de la ciudadanía en estos temas de relevancia.

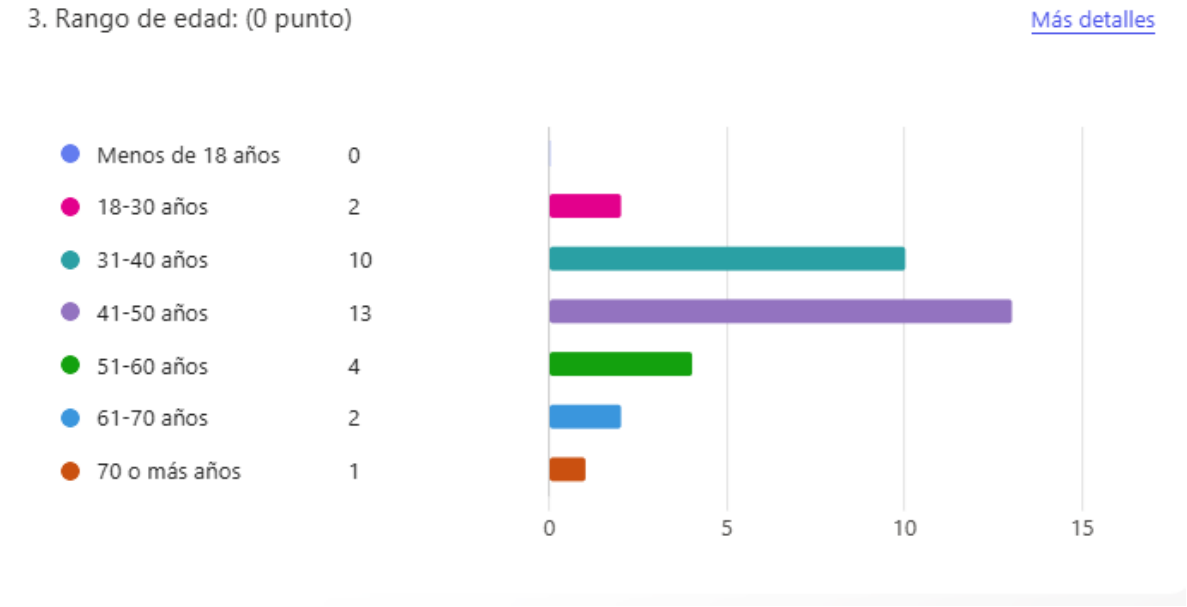
Esta consulta se promocionó mediante correo electrónico a la base de datos de usuarios y actores relevantes del SERVIU O'Higgins y estuvo disponible en el sitio web del servicio durante los días en que la consulta estuvo habilitada.

II) Resultados de las consultas

Se recepcionaron 32 respuestas, la mayoría de las cuales (37.5%) corresponden a habitantes de la comuna de Rancagua. El resto de las respuestas provino de doce comunas de la región según la distribución que se indica.

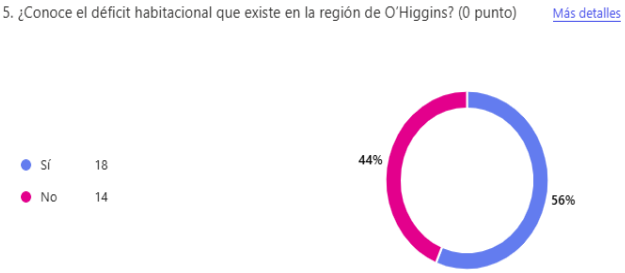
Comuna	**N° de respondientes (por comuna)**
Rancagua	12
Machalí	5
Chimbarongo, Graneros, Rengo	2
San Fernando, Navidad, Olivar, Mostazal, Chépica, Marchigue, Pichilemu, Requínoa, Santa Cruz.	1
Total	32

El 68% de los respondientes se identificó con el género femenino. Solo el 25% se declaró de género masculino.

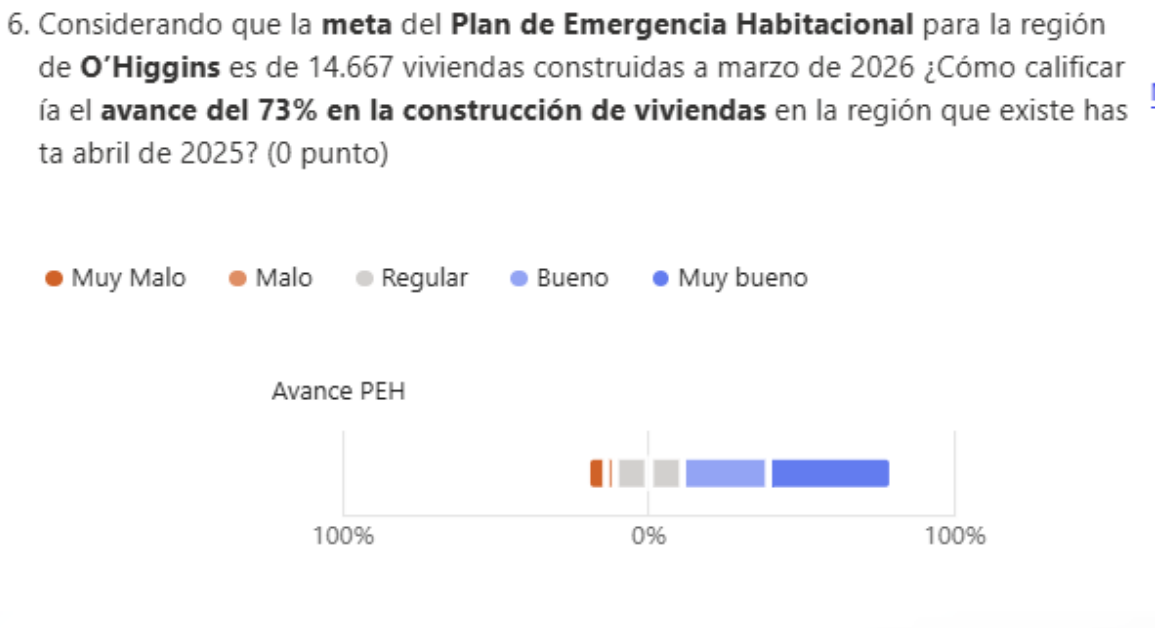


A. Plan de Emergencia Habitacional

La mayoría de los respondientes comprende que el Plan de Emergencia Habitacional es una estrategia ministerial para abordar el déficit habitacional que existe en Chile. Solo el **18%** declaró no conocer o eligió incorrectamente la opción de lo que el PEH es. Un dato relevante es que si bien conocen el instrumento de planificación (PEH) y la política pública del PEH, tan solo el **56%** declara conocer la magnitud del déficit habitacional de la Región de O'Higgins.



El **68%** de los respondientes calificó como bueno o muy bueno el avance del **73%** que hasta abril de 2025 había tenido el PEH. Solo el 9% catalogó este avance como malo y muy malo.



B. Vivienda Industrializada

Respecto al modelo de Vivienda Industrializada, el **77%** de los respondientes declaró estar familiarizado con este tipo de viviendas mientras que el **21%** de los consultados aseveró no estar en conocimiento de este tipo de solución habitacional.

Considerando la percepción en torno a las cualidades de la vivienda industrializada que tuvieron los respondientes, la mayoría valoró el ***menor tiempo de construcción*** (51%) como el atributo más destacable de este tipo de solución habitacional respecto al modelo tradicional. Lo siguieron el ***menor costo*** (**24%**), sostenibilidad (**20%**) y calidad (**4%).**

De aquellos respondientes que no cuentan con una vivienda, el **71%** de ellos estaría dispuesto a optar a una solución habitacional de este tipo. En términos generales, se solicitó a los respondientes evaluar algunos aspectos de la vivienda industrializada (en una **escala del 1 al 7**); en orden decreciente, las calificaciones de los siguientes aspectos fueron:

- Respecto al costo, la nota fue de **5.9**
- Respecto al durabilidad, la nota fue de **5.07**
- Respecto a la estética, la nota fue de **4.6**

III) Comentarios y sugerencias

Respecto a los comentarios y sugerencias, estos se agruparon en seis (6) categorías emergentes de acuerdo al contenido cualitativo de los mismos. A continuación, se presenta una matriz con cada una de las categorías, el n° de menciones, la síntesis y/o transcripción de los comentarios. Se sistematizaron dieciséis (16) apreciaciones de la consulta ciudadana sobre el **Plan de Emergencia Habitacional**

Matriz de comentarios sobre Plan de Emergencia Habitacional

Categoría	N° de menciones	Resumen de Comentarios
Beneficios	5	- Excelente iniciativa para abordar el déficit habitacional y satisfacer la demanda de vivienda propia. - Mejora la calidad de vida, condiciones estructurales, tiempos y costos de construcción. - Brinda seguridad, pertinencia y dignidad a las familias. - Avances visibles en la región de O'Higgins, especialmente para sectores vulnerables. - Responde a la creciente necesidad de vivienda por el aumento poblacional.
Limitaciones	5	- Proceso lento y largo, especialmente para adultos mayores. - Tamaño reducido de las viviendas (ej., 50 m² insuficientes para familias). - Mala planificación: problemas con permisos, estudios de vialidad y capacidad de carga vehicular. - Falta de atención a la posventa y mantenimiento. - Enfoque en cumplir metas cuantitativas descuida la calidad (problemas en viviendas nuevas: techumbres, cañerías, eléctricos).
Aspectos de Gestión y Planificación	4	- Demuestra mejoras en gestión y modelos constructivos. - Requiere múltiples permisos y estudios (vialidad, etc.) para conjuntos habitacionales. - Necesidad de agilizar procesos de postulación y verificación de beneficiarios.

		- Problemas con saturación de conjuntos, explosiones demográficas y guetos por falta de planificación en vías estructurantes.
Aspectos Sociales y Cualitativos	3	- La vivienda propia es clave para la dignidad y seguridad de las familias. - Se pierde la identidad local al construir grandes torres que no respetan la escala del lugar. - Falta de enfoque en la calidad: habitabilidad, viviendas dignas, y problemas estructurales en proyectos nuevos.
Difusión y Comunicación	3	- Insuficiente difusión del plan, especialmente para personas sin acceso a redes sociales. - Necesidad de usar prensa escrita, radios regionales y explicar el plan en entregas de subsidios. - Desconocimiento general sobre el plan (falta de información).
Sugerencias de Mejora	6	- Agilizar procesos de postulación y entrega, especialmente para quienes tienen ahorro o terreno. - Aumentar el tamaño de las viviendas para familias. - Mejorar la difusión mediante prensa escrita, radios y explicaciones en entregas de subsidios. - Priorizar la posventa y calidad (evitar problemas estructurales de la vivienda). - Implementar una agencia de calidad de vivienda. - Verificar cuidadosamente a los beneficiarios.

Matriz de comentarios sobre Vivienda Industrializada.

Categoría	N° de menciones	Resumen de Comentarios
Beneficios	5	- Rápida construcción y entrega, ideal para emergencias (incendios, catástrofes). - Económica y eficiente a nivel colectivo. - Evita robo de materiales durante la construcción. - Permite a familias acceder rápidamente a la casa propia.
Limitaciones	6	- Falta de evidencia sobre durabilidad a largo plazo (mínimo 5 años). - Tamaño reducido de las viviendas. - Falta de confianza en la aislación y calidad general. - Demora en incluir diseños para personas con movilidad reducida. - Oferta de empresas no aborda adecuadamente necesidades sociales ni garantías.
Aspectos Técnicos	3	- Cumple con normativa térmica (aislación para calor y frío). - Construcción e instalación rápida. - Materiales parecen de buena calidad a simple vista, pero hay dudas sobre durabilidad.
Aspectos Sociales y Culturales	2	- No respeta el entorno, pertinencia ni costumbres individuales de las familias. - Falta de consideración del problema social y familiar en los sistemas constructivos.
Estética y Percepción	4	- Estéticamente aceptable o atractiva. - Satisfactoria. - Consideradas cómodas, seguras y sustentables.

Sugerencias de Mejora	3	- Incluir desde el inicio diseños para personas con movilidad reducida. - Mayor difusión sobre viviendas industrializadas durante la entrega de subsidios, para contrarrestar la preferencia por construcciones de ladrillo. - Mejorar la seriedad de las empresas: calidad, terminaciones, garantías, cantidad de ofertas, y conexión con servicios y vías estructurantes.

IV) Respuesta Institucional del SERVIU O'Higgins a consulta ciudadana sobre Plan de Emergencia Habitacional y Vivienda Industrializada.

Daniela Soto Villalón, Directora (s) SERVIU O'Higgins

Estimada comunidad de la Región de O'Higgins, como Directora (s) del SERVIU O'Higgins, agradezco las valiosas opiniones compartidas en la consulta sobre el **Plan de Emergencia Habitacional y Vivienda Industrializada**. Sus aportes reflejan el interés por construir un O'Higgins más inclusivo y con viviendas dignas. Nuestra respuesta institucional en base a sus respuestas es la que sigue:

1) Valoramos el reconocimiento al **Plan de Emergencia Habitacional** como una política clave para reducir el déficit habitacional de nuestra región, mejorando la calidad de vida y la dignidad de las familias. Así también, entendemos las preocupaciones sobre su percepción respecto la presunta lentitud de algunos procesos, el tamaño de las viviendas y la calidad de estas, pero reconociendo que nuestro servicio siempre aplicará los estándares más altos que la normativa establece para la construcción de las soluciones habitacionales.
2) Reconocemos la complejidad de los permisos y la saturación en algunos sectores. Seguiremos coordinando con las entidades municipales y gobiernos locales para optimizar el diseño y ejecución de nuestros programas.
3) Agradecemos la evaluación positiva que hacen respecto a la calidad de las viviendas industrializadas y su consolidación como viviendas dignas.

Reafirmamos nuestro interés en escuchar a la comunidad y los invitamos a seguir participando en las instancias participativas de las que dispone nuestro Servicio. Tomamos nota de la necesidad de seguir mejorando nuestras comunicaciones y el fortalecimiento de nuestro vínculo con el medio. Sus ideas son esenciales para un O'Higgins más inclusivo y justo.

¡PORQUE MÁS PARTICIPACIÓN ES MEJOR DEMOCRACIA!

Daniela Soto Villalón
Directora (s) SERVIU O'Higgins