

**Impulsando  
el bienestar  
territorial**



**CORPORACIÓN  
ciudades**



# Vivienda, Planificación y Bienestar Territorial

## 1. Plan de Emergencia Habitacional (PEH) 2022 – 2025

El Plan de Emergencia Habitacional (PEH) es una estrategia desarrollada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para abordar con sentido de urgencia el déficit habitacional existente en Chile, para ir en apoyo de las personas que más necesitan contribución del Estado para acceder a una vivienda de calidad y alcanzar la meta establecida de entregar **260 mil viviendas** durante el período de Gobierno. La estrategia se impulsó ya que se requiere que el Estado vuelva a ejercer su rol fundamental en asegurar el derecho a una vivienda de calidad para todas y todos (Gobierno de Chile, 2022).

## 2. Instrumentos de Planificación Territorial (IPT)

Los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) son aquellos instrumentos de planificación por los cuales se llevan a cabo las políticas de aprovechamiento y protección del uso del suelo del territorio nacional, ya sea urbano o rural. Estos, deberán actualizarse en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC). En el caso del **Plan Regulador Comunal (PRC)**, este promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales del desarrollo socioeconómico (Ley 21.087, Art. 28 sexies), para su análisis se utilizó el estudio “Estado de la Planificación Comunal de Chile. Año 2020” (Cámara Chilena de la Construcción, 2021).

## 3. Indicador de Bienestar Territorial (IBT)

El Indicador de Bienestar Territorial (IBT) dimensiona la calidad de los espacios de las ciudades y sus potenciales, visibilizando oportunidades a través de la evaluación del entorno urbano, identificando zonas con mayores necesidades territoriales mediante la accesibilidad a servicios, variables ambientales y el estado de la infraestructura urbana, para su análisis se utilizó el “Atlas de Bienestar Territorial” (Corporación Ciudades, Cámara Chilena de la Construcción y Universidad Adolfo Ibáñez, 2019).

Teniendo en consideración estas tres variables, es que a continuación se abordarán las concordancias entre la vivienda, la planificación y el entorno urbano de las ciudades.



# Vivienda, Planificación y Bienestar Territorial

Se abordaron indicadores relacionados a construcción de nuevas viviendas por parte del Estado, el estado de la planificación territorial de las comunas del país y el estado del entorno urbano, de forma tal de realizar una comparación con las comunas sobre la provisión de viviendas, la antigüedad del instrumento normativo y el bienestar territorial.

## Contenidos:

**1. Plan de Emergencia Habitacional (PEH) y antigüedad de planes reguladores:** ¿Existe una planificación urbana acorde para poder albergar a las viviendas proyectadas?

**2. Plan de Emergencia Habitacional (PEH) e IBT:** ¿Existen las condiciones necesarias en las comunas para cubrir las necesidades de las personas que llegaran a vivir a estos lugares?

**3. Plan de Emergencia Habitacional (PEH), antigüedad de planes reguladores e IBT:** ¿Están preparadas las comunas en términos de planificación territorial y el entorno urbano para albergar las viviendas propuestas?

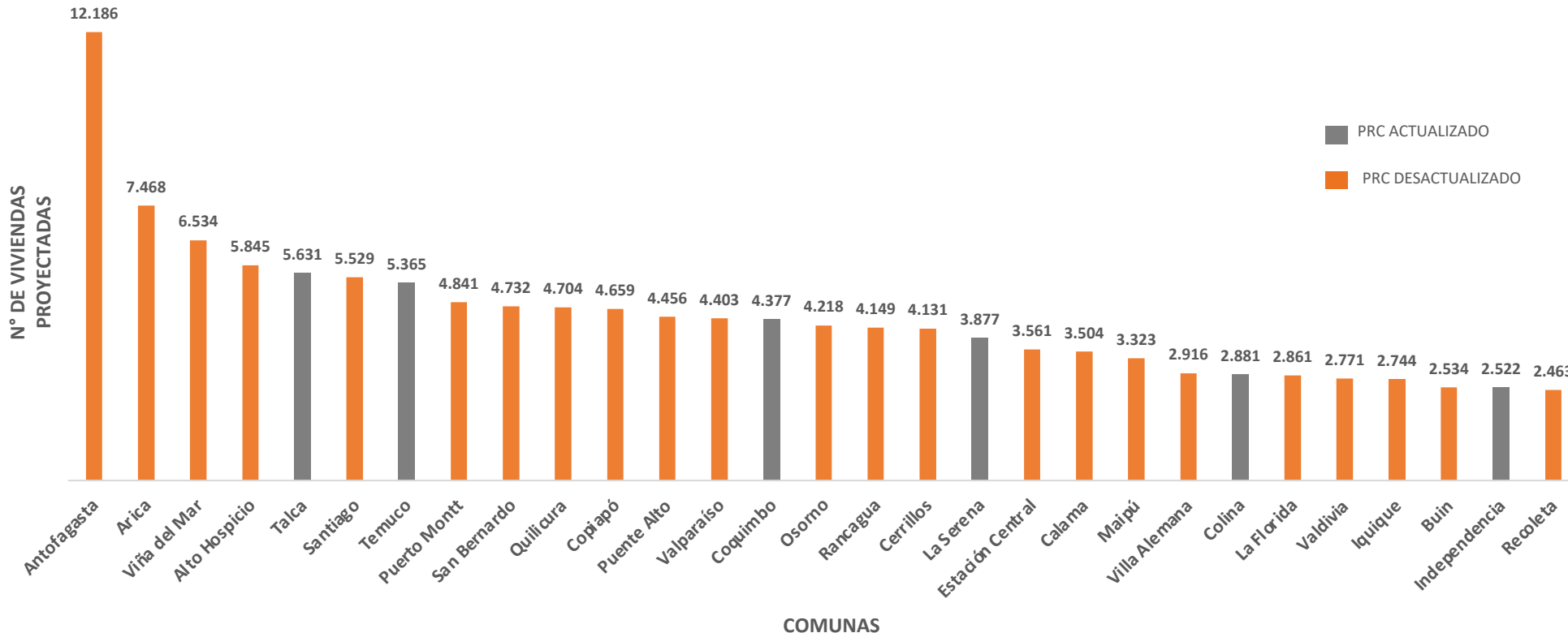
El análisis se realizó con **29 comunas**, que corresponden **al 50% (129.185)** de la cantidad de **viviendas sociales proyectadas** por el Plan de Emergencia Habitacional (PEH).



# 1. Plan de Emergencia Habitacional (PEH) y antigüedad del Plan Regulador Comunal (PRC)

## Viviendas proyectadas en comparación a la antigüedad del PRC

N° DE VIVIENDAS PROYECTADAS  
POR EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL EN RELACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC)



De las 29 comunas estudiadas con mayor proyección de construcción de viviendas, el **79%** de las comunas no cuentan o poseen un Plan Regulador Comunal desactualizado.

Fuentes: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022 y Cámara Chilena de la Construcción, 2020.



# 1. Plan de Emergencia Habitacional (PEH) y antigüedad del Plan Regulador Comunal (PRC)

## Viviendas proyectadas en comparación a la antigüedad del PRC

Comunas	Proyección de viviendas (PEH)	Continuidad PRC (2020)	PRC
Antofagasta	12.186	18 años	Desactualizado
Arica	7.468	11 años	Desactualizado
Viña del Mar	6.534	18 años	Desactualizado
Alto Hospicio	5.845	Sin PRC	Desactualizado
Talca	5.631	9 años	Actualizado
Santiago	5.529	30 años	Desactualizado
Temuco	5.365	10 años	Actualizado
Puerto Montt	4.841	11 años	Desactualizado
San Bernardo	4.732	14 años	Desactualizado
Quilicura	4.704	35 años	Desactualizado
Copiapó	4.659	18 años	Desactualizado
Puente Alto	4.456	17 años	Desactualizado
Valparaíso	4.403	31 años	Desactualizado
Coquimbo	4.377	1 años	Actualizado

- Solo el **21%** de las comunas con mayor proyección de construcción de viviendas **posee un Plan Regulador Comunal actualizado.**



# 1. Plan de Emergencia Habitacional (PEH) y antigüedad del Plan Regulador Comunal (PRC)

## Viviendas proyectadas en comparación a la antigüedad del PRC

Comunas	Proyección de viviendas (PEH)	Continuidad PRC (2020)	PRC
Osorno	4.218	28 años	Desactualizado
Rancagua	4.149	30 años	Desactualizado
Cerrillos	4.131	Sin PRC	Desactualizado
La Serena	3.877	0 año	Actualizado
Estación Central	3.561	Sin PRC	Desactualizado
Calama	3.504	16 años	Desactualizado
Maipú	3.323	16 años	Desactualizado
Villa Alemana	2.916	18 años	Desactualizado
Colina	2.881	10 años	Actualizado
La Florida	2.861	19 años	Desactualizado
Valdivia	2.771	32 años	Desactualizado
Iquique	2.744	39 años	Desactualizado
Buín	2.534	Sin PRC	Desactualizado
Independencia	2.522	6 años	Actualizado
Recoleta	2.463	15 años	Desactualizado

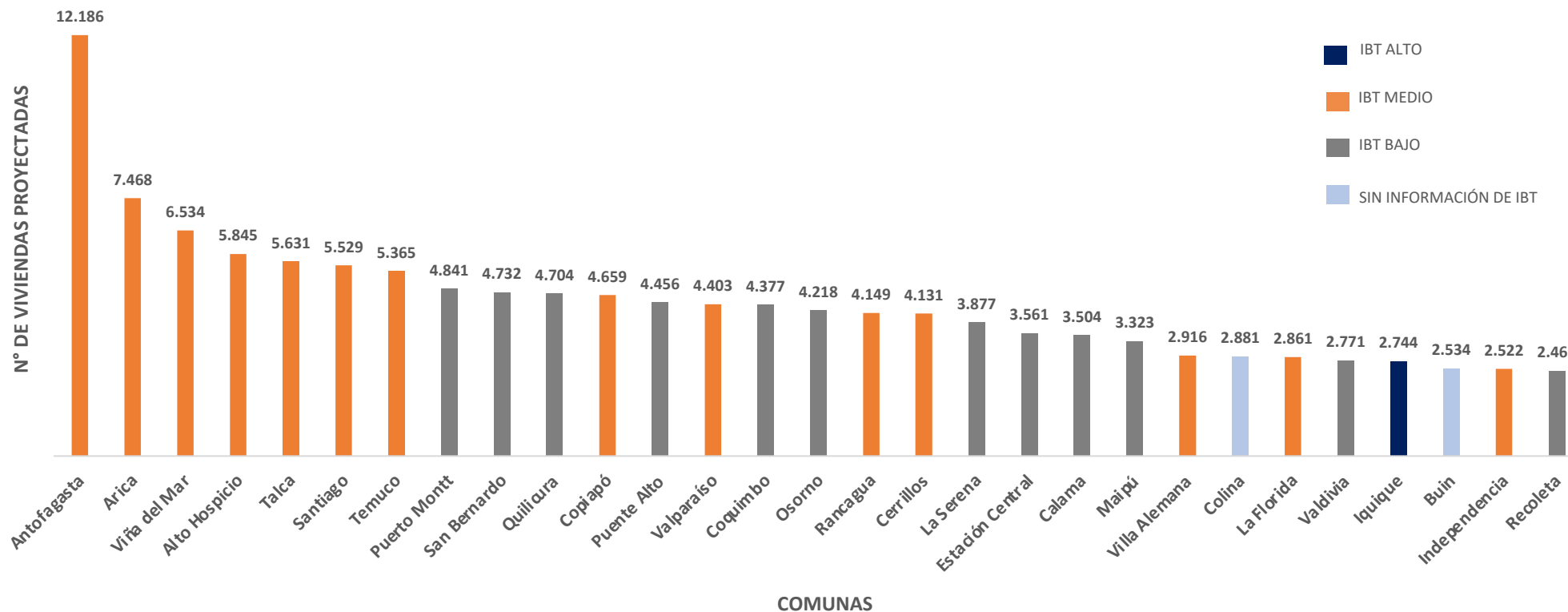
- **16.071 viviendas** serían construidas en comunas que **no poseen un Plan Regulador Comunal**.
- El **promedio de desactualización** de los **Planes Reguladores Comunales** es de **21 años de antigüedad**.



## 2. Plan de Emergencia Habitacional (PEH) e Indicador de Bienestar Territorial (IBT)

### Viviendas proyectadas en comparación al IBT

N° DE VIVIENDAS SOCIALES PROYECTADAS  
POR EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL EN RELACIÓN AL  
INDICE DE BIENESTAR TERRITORIAL (IBT)



Del **50%** de comunas con mayor proyección de construcción de viviendas, **46.827 (36,3%)** serían **construidas** en una comuna con un **Indicador de Bienestar Territorial bajo**.

Fuentes: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022 y Corporación Ciudades, CChC y UAI, 2019.



## 2. Plan de Emergencia Habitacional (PEH) e Indicador de Bienestar Territorial (IBT)

### Viviendas proyectadas en comparación al IBT

Comunas	Proyección de viviendas (PEH)	*IBT	Clasificación
Antofagasta	12.186	0,53	Medio
Arica	7.468	0,56	Medio
Viña del Mar	6.534	0,61	Medio
Alto Hospicio	5.845	0,58	Medio
Talca	5.631	0,56	Medio
Santiago	5.529	0,58	Medio
Temuco	5.365	0,52	Medio
Puerto Montt	4.841	0,46	Bajo
San Bernardo	4.732	0,47	Bajo
Quilicura	4.704	0,49	Bajo
Copiapó	4.659	0,55	Medio
Puente Alto	4.456	0,50	Bajo
Valparaíso	4.403	0,58	Medio
Coquimbo	4.377	0,50	Bajo
Osorno	4.218	0,46	Bajo

- **74.199 viviendas (57,4%)** serían construidas en comunas un **Índice de Bienestar Territorial medio**
- **2.744 viviendas (2,1%)** estarían localizadas en una comuna con un **Indicador de Bienestar Territorial alto.**

\*IBT: El IBT contempla valores que van desde el 0 al 1, donde 0 es un Índice de Bienestar bajo y 1 un Índice de Bienestar alto.

Clasificación:

- Bajo: 0,39 – 0,5

- Medio: 0,51 – 0,61

- Alto: 0,62 – 0,72





## 2. Plan de Emergencia Habitacional (PEH) e Indicador de Bienestar Territorial (IBT)

### Viviendas proyectadas en comparación al IBT

Comunas	Proyección de viviendas (PEH)	*IBT	Clasificación
Rancagua	4.149	0,57	Medio
Cerrillos	4.131	0,52	Medio
La Serena	3.877	0,50	Bajo
Estación Central	3.561	0,49	Bajo
Calama	3.504	0,48	Bajo
Maipú	3.323	0,47	Bajo
Villa Alemana	2.916	0,53	Medio
Colina	2.881	Sin información	No aplica
La Florida	2.861	0,53	Medio
Valdivia	2.771	0,46	Bajo
Iquique	2.744	0,67	Alto
Buín	2.534	Sin información	No aplica
Independencia	2.522	0,53	Medio
Recoleta	2.463	0,50	Bajo

Fuentes: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022 y Corporación Ciudades, CChC y UAI, 2019.



### 3. Plan de Emergencia Habitacional (PEH), Plan Regulador Comunal (PRC) e Indicador de Bienestar Territorial (IBT)

#### Viviendas proyectadas en comparación al IBT y el PRC

Comunas	Proyección de viviendas (PEH)	PRC	IBT
Antofagasta	12.186	Desactualizado	Medio
Arica	7.468	Desactualizado	Medio
Viña del Mar	6.534	Desactualizado	Medio
Alto Hospicio	5.845	Desactualizado	Medio
Talca	5.631	Actualizado	Medio
Santiago	5.529	Desactualizado	Medio
Temuco	5.365	Actualizado	Medio
Puerto Montt	4.841	Desactualizado	Bajo
San Bernardo	4.732	Desactualizado	Bajo
Quilicura	4.704	Desactualizado	Bajo
Copiapó	4.659	Desactualizado	Medio
Puente Alto	4.456	Desactualizado	Bajo
Valparaíso	4.403	Desactualizado	Medio
Coquimbo	4.377	Actualizado	Bajo

- De las 29 comunas con mayor proyección de construcción de viviendas, el **72,4%** de las comunas poseen un **Plan Regulador Comunal desactualizado** y un **Indicador de Bienestar Territorial medio-bajo**, correspondientes a **99.254 viviendas**.



### 3. Plan de Emergencia Habitacional (PEH), Plan Regulador Comunal (PRC) e Indicador de Bienestar Territorial (IBT)

#### Viviendas proyectadas en comparación al IBT y el PRC

Comunas	Proyección de viviendas (PEH)	PRC	IBT
Osorno	4.218	Desactualizado	Bajo
Rancagua	4.149	Desactualizado	Medio
Cerrillos	4.131	Desactualizado	Medio
<b>La Serena</b>	<b>3.877</b>	<b>Actualizado</b>	<b>Bajo</b>
Estación Central	3.561	Desactualizado	Bajo
Calama	3.504	Desactualizado	Bajo
Maipú	3.323	Desactualizado	Bajo
Villa Alemana	2.916	Desactualizado	Medio
Colina	2.881	Actualizado	Sin información
La Florida	2.861	Desactualizado	Medio
Valdivia	2.771	Desactualizado	Bajo
Iquique	2.744	Desactualizado	Alto
Buín	2.534	Desactualizado	Sin información
Independencia	2.522	Actualizado	Medio
Recoleta	2.463	Desactualizado	Bajo

- **13.518 viviendas** serían **construidas** en comunas con un **Plan Regulador Comunal actualizado** y un **Indicador de Bienestar Territorial medio**.
- **8.254 viviendas** serían **construidas** en comunas con un **Plan Regulador Comunal actualizado** y un **Indicador de Bienestar Territorial bajo**.



## Conclusiones

- *El **79%** de las **comunas** con mayor proyección de construcción de viviendas **no cuentan con un Plan Regulador Comunal actualizado**, mientras su **promedio de desactualización es de 21 años**. Lo anterior evidencia una falta de planificación territorial, acentuando aun más el problema de la forma en la que se piensan y construyen las ciudades.*
- *El **36,3%** de las principales **comunas** donde se proyecta la construcción de viviendas sociales poseen un **Indicador de Bienestar Territorial bajo**. Es decir, **46.827 viviendas** serían **construidas en localidades que no cuentan con las condiciones necesarias para poder suplir sus necesidades y demandas**.*
- *El **72,4%** de las **comunas** con mayor proyección de construcción de viviendas **no cuentan con un Plan Regulador actualizado** y además poseen un **Indicador de Bienestar Territorial medio-bajo**, por lo que si consideramos 2,7 personas por vivienda como el promedio nacional (INE, 2017) **268.370 personas llegarían a vivir a localidades que carentes en términos de planificación territorial como en el entorno urbano para albergarlas, lo que en términos poblacionales es equivalente a la comuna de Temuco** (282.415 personas según Censo 2017).*

**Impulsando  
el bienestar  
territorial**



**CORPORACIÓN  
ciudades**