



OFICIO N° 0700 /

**MAT.:** Lineamientos que promueven el correcto desarrollo de un Plan Urbano Habitacional.

**ADJ.:** Guía para Planes Maestros asociados a los Planes Urbanos Habitacionales.

SANTIAGO, **16 NOV. 2018**

**DE :** SUBSECRETARIO MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
**A :** SEREMIS REGIONALES  
DIRECTORES SERVIU TODAS LAS REGIONES

Como es de vuestro conocimiento, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene como principal misión contribuir a la construcción de ciudades socialmente integradas, conectadas y más felices; recuperar entornos para transformarlos en espacios más amables e inclusivos; y propiciar el acceso a viviendas adecuadas. El MINVU une el territorio, las ciudades y los barrios, mejorando la calidad de vida de todas las personas que habitan en Chile. El MINVU Une a la Ciudad.

Para concretar este objetivo, el MINVU fortalece y focaliza su accionar mediante la definición de siete ejes estratégicos entre los cuales se encuentran los Planes Urbanos Habitacionales, en adelante PUH. Con esto se quiere asegurar el correcto desarrollo urbano habitacional para sectores vulnerables y medios, en una cartera de terrenos de propiedad SERVIU de una superficie mayor a 5 hectáreas, a través de una planificación que promueva la **integración social en sus diferentes ámbitos y escalas**, incorporando y **resguardando suelo para equipamientos y espacios públicos** de acuerdo a estándares que permitan entregar **una mejor calidad de vida a las familias** que se integrarán al PUH y **quienes ya habitan su entorno**.

Con el propósito orientar la implementación de los PUH, se ha desarrollado una "Guía para la Gestión de Planes Urbano Habitacionales", que propone una metodología de gestión que establece un flujo de desarrollo basado en la experiencia acumulada tanto de este ministerio como de otras entidades públicas y/o privadas.

En cuanto a la cartera de proyectos identificada como PUH, actualmente existen 33 planes en 13 regiones de Chile, los cuales se detallan a continuación:

REGIÓN	NOMBRE	COMUNA
ARICA Y PARINACOTA	NUEVO NORTE	ARICA
	EL ALTO	ARICA
TARAPACÁ	LA PAMPA	ALTO HOSPICIO
	EX ENAMI	ALTO HOSPICIO
	ALTO PLAYA BLANCA	IQUIQUE
ANTOFAGASTA	LA CHIMBA	ANTOFAGASTA
	RENE SCHNEIDER	CALAMA
	TOPATER	CALAMA
	EX FCC	TAL TAL
ATACAMA	LLANOS DE LA CANDELARIA	COPIAPÓ
	MACROURBANIZACIÓN 26 DE OCTUBRE	CHAÑARAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
DIVISION DE POLITICA HABITACIONAL

N° .....

ENTRADA *R/11/2018*

SALIDA *Carile Bust*

TRAMITE .....

REGIÓN	NOMBRE	COMUNA
COQUIMBO	LICEO AGRÍCOLA	OVALLE
VALPARAISO	ARTIFICIO EX ANSALDO	LA CALERA
	EL OLIVAR	VIÑA DEL MAR
REGIÓN METROPOLITANA	ANTUMAPU	LA PINTANA
	EL MARISCAL	SAN BERNARDO
	LAS VIÑITAS	CERRO NAVIA
	EL SAUZAL	PEÑALOLÉN
	JARDINES DE ESMERALDA "EX. SAN ANTONIO DE COMAICO"	COLINA
	SANTA LUISA	QUILICURA
	MAESTRANZA SAN EUGENIO	ESTACIÓN CENTRAL
	CIUDAD PARQUE BICENTENARIO	CERRILLOS
O'HIGGINS	LOMAS DE MACHALI	MACHALÍ
MAULE	BARRIO SUSTENTABLE	TALCA
ARAUCANÍA	AMANECER	TEMUCO
	ANTUMALÉN	TEMUCO
	LABRANZA	TEMUCO
LOS RIOS	GUACAMAYO	VALDIVIA
LOS LAGOS	BARRIO PARQUE INTEGRADO RAHUE	OSORNO
	PREDIO BAQUEDANO	OSORNO
	LA CHACRA	CASTRO
	PREDIO SOCOVESA	CASTRO
AYSÉN	ESCUELA AGRÍCOLA CHACRA G-1	COYHAIQUE

Durante el presente año y posterior al levantamiento de las 33 iniciativas, se determinó necesario reforzar y complementar los criterios para el desarrollo de los PUH con el propósito de que se adopten todas las medidas que permitan su correcta materialización. Para lo anterior, se solicita a SEREMI y SERVIU de la Región, una revisión exhaustiva de la planificación ya existente, mediante todos los procesos e hitos establecidos en la Guía para la Gestión de Planes Urbanos Habitacionales.

Por lo anteriormente señalado se solicita a la región que revisen la situación actual del trabajo en PUH considerando los siguientes puntos:

#### I. Criterios generales a considerar

##### a) Definición de la Oferta Habitacional:

Con el objetivo de potenciar la integración y la movilidad habitacional dentro de los PUH, se deberá revisar la situación comunal respecto de: el déficit habitacional de sectores vulnerables y medios según Censo 2017, la demanda habitacional registrada en la plataforma Minvu Conecta, familias en campamentos, adultos mayores, arrendatarios, migrantes, etc, los cuales deberán considerarse a través de una estrategia de integración social que defina la distribución de proyectos habitacionales y los enfoques que tienen cada uno de los programas habitacionales del MINVU para estos grupos.

##### b) Inclusión de Equipamientos y Servicios:

Se debe considerar la planificación e inclusión de equipamientos, servicios y áreas verdes necesarios, de acuerdo a las exigencias de la demanda de vivienda proyectada, como también los requerimientos actuales del entorno construido. Para estos efectos, se debe desarrollar un estudio de demanda consistente en el levantamiento de la línea base de equipamientos y servicios existentes, e indicadores referidos a su nivel de accesibilidad, cobertura y calidad de servicio, entre otros,

estableciendo los déficits o carencias principales que deben mejorar para asegurar un mejor estándar de calidad urbano. Como criterio de trabajo se deben considerar y revisar los estándares del “Sistema de Indicadores y Estándares de Calidad de Vida y Desarrollo Urbano” propuestos por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, como también lo señalado en los criterios de localización del Artículo 10 del Programa de Integración Social y Territorial (DS 19) y el Artículo 35 del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49). De acuerdo a los resultados de este estudio, se deberá gestionar pertinentemente el desarrollo de iniciativas de inversión de acuerdo a los programas del MINVU que se necesiten para complementar la intervención (por ejemplo, Parques Urbanos, Espacios Públicos, Ciclo vías, etc.).

c) Gestión Intersectorial y Pública-Privada:

Se deberá incentivar la participación de múltiples actores, tanto de otros sectores públicos como del sector privado, considerando nuestro marco presupuestario como también los requerimientos de macro urbanización, equipamientos y servicios, etc., de un proyecto de esta naturaleza. Para esto, se podrá trabajar con: la Resolución Exenta N°14.464 del 21 de diciembre 2017 que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU, la Guía para la Gestión de Planes Urbanos Habitacionales, Convenios de Programación, Sistema de Financiamiento Urbano Compartido y otras herramientas, mecanismos y/o estrategias que pudieran surgir a nivel regional.

## II. Procedimiento Operativo

En cuanto al proceso operativo asociado a la cartera PUH MINVU 2018 – 2022, se solicitan las siguientes acciones:

- a) Ratificación y/o rectificación de las contrapartes regionales por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización. Lo anterior, deberá informarse mediante Oficio dirigido al Jefe de la División de Política Habitacional MINVU y a la Jefa de la División de Desarrollo Urbano, a más tardar el día 30 de noviembre del año 2018.
- b) Presentación de propuesta para cada PUH generada a partir de los criterios establecidos en el presente documento, además de entregar una programación con énfasis en los siguientes puntos:
  - ✓ Definición de las estrategias urbanas y habitacionales asociadas al PUH. Lo anterior debe incluir los aspectos técnicos urbanos y habitacionales, financieros y sociales.
  - ✓ Metas de inicio y término de obras habitacionales y Urbanas entre 2018 y 2022. Se solicita incluir programación financiera habitacional y urbana, de acuerdo al Presupuesto Anual de la región.
  - ✓ Plan de gestión de equipamientos e infraestructura proyectada para los PUH, incluyendo su posible línea de financiamiento.
  - ✓ Hitos críticos de desarrollo técnico de proyecto, para incorporación en mesa de trabajo inter ministeriales.
  - ✓ Dimensionamiento del impacto de la ejecución de proyectos a nivel comunal, indicando temas tales como generación de empleos entre otros.
  - ✓ Entrega de avance PUH con formato entregado para el cumplimiento del Convenio de Desempeño Directivo en su Meta 1.

Cabe señalar, que esta presentación entregada por la región, previo a su implementación, deberá ser consensuada con los profesionales encargados de apoyar los PUH desde MINVU Nivel Central.

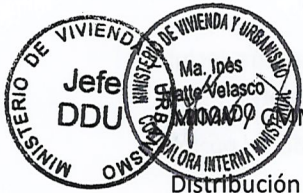
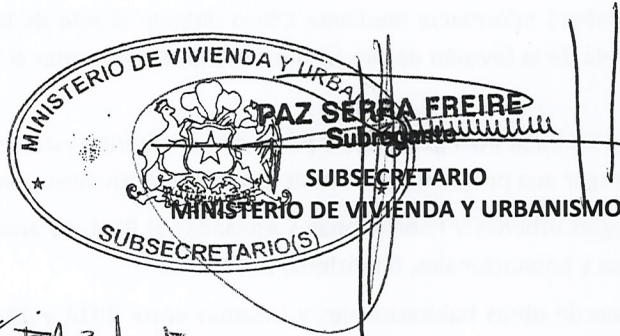
- c) Presentación de PUH a las distintas autoridades regionales, tanto Intendente, como DIPLADE, CORECIVYT, SEREMI MDS, SEREMIS cuyas carteras puedan estar vinculadas al PUH, donde se haga registro mediante un acta de los compromisos acordados que tengan relación con la gestión de iniciativas para el desarrollo oportuno del PUH. En esta reunión se deben establecer también protocolos y cronogramas de trabajo.

### III. Iniciativas Futuras

En el caso que la región requiera sumar nuevos Planes Urbanos Habitacionales a la cartera, es necesario que la planificación y desarrollo del nuevo PUH se realice con los criterios previamente descritos. Estos deberán ser informados, a través de un oficio, a los Jefes de las Divisiones de Desarrollo Urbano y Política Habitacional de este Ministerio, para ser incorporados a la cartera y asegurar su desarrollo, aportando los antecedentes que acrediten que cumplen con los criterios que estos planes establecen.

De este mismo modo, y dado su carácter urbano y habitacional, se pone a disposición de las regiones el apoyo de un equipo a nivel central conformado por profesionales de la División de Política Habitacional (DPH) a través de la Oficina de Gestión de Proyectos Habitacionales, contacto Camila Bustos Contreras, mail [cibustos@minvu.cl](mailto:cibustos@minvu.cl) y de la División de Desarrollo Urbano (DDU) a través del Departamento de Gestión Urbana. Contacto Rodrigo Araya Argomedo, mail [riaraya@minvu.cl](mailto:riaraya@minvu.cl).

Sin otro particular saludan atentamente a Ud.,



Distribución

- Destinatarios.
- SEREMI MINVU todas las Regiones;
- Servicios de Vivienda y Urbanización todas las regiones;
- División de Desarrollo Urbano;
- División de Política Habitacional, Oficina de Gestión de Proyectos Habitacionales;
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.
- División de Finanzas.
- OFPA Subsecretaría.
- OFPA
- Archivo

