



ORD. :

68

ANT. : Su consulta N° de CAS -  
1158739-W8TNOT en virtud  
de la Ley N° 20.285

MAT. : Respuesta a su consulta  
señalada en el Ant.

VALDIVIA, 20 ENE. 2012

DE : ERWIN NAVARRETE SALDIVIA  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS

A : NATALIA ANGELICA CONTRERAS QUIROZ

Junto con saludarle muy cordialmente, me informo que hemos recibido su consulta en virtud de la Ley N° 20.285 a través de nuestro portal ciudadano CRM SIAC minvu y en relación a su consulta, a nombre del Ministro de Vivienda y Urbanismo Sr. Rodrigo Pérez Mackenna, me permito informar a Usted lo siguiente:

1. Respecto a su consulta sobre la base teórica que explique como el MINVU describe lo que es un "Proyecto urbano integrado":

Están basados en la idea central de llevar a cabo proyectos de viviendas social con una mayor integración a la ciudad, en términos del conjunto y de la intervención urbana que ello significa. Estos proyectos se llevaron a cabo a partir del año 2004 en adelante, en las principales ciudades del país.

Estos proyectos se insertaron en el marco de las Políticas Habitacionales y Urbanas que se implementaron, las que buscaban asegurar una mejor calidad de vida para la gente y sus barrios, que fomentaran la integración y redujeran la desigualdad a través del aumento de la cantidad de soluciones habitacionales de manera preferencial a sectores más vulnerables, mejorando la calidad y estándar de las soluciones habitacionales y protegiendo adecuadamente el patrimonio de las familias que ya contaban con su vivienda; se impulsó el concepto de la integración social en las ciudades para lograr más participación, equidad y cohesión social; promoviendo la sustentabilidad urbana para garantizar la calidad de vida con un desarrollo urbano sostenible al largo plazo.

82

73



En este ámbito, se propusieron acciones orientadas a integrar políticas urbanas y habitacionales para recuperar zonas urbanas vulnerables y segregadas garantizando el acceso de los más pobres a barrios y zonas urbanas bien equipadas y conectadas, fomentando la inclusión de los ciudadanos en el desarrollo de sus barrios y ciudades con mejores diseños y ejecución de nuevos barrios integrados y diversos, integrando las políticas urbanas, mediante la articulación con otras políticas sociales existentes en el ministerio.

Se creó un incentivo para los Proyectos Urbanos Integrados, que combinaran viviendas del antiguo Decreto DS 40 con las viviendas del Fondo Solidario I y II, ejecutando proyectos que eran aprobados con construcción simultánea y dentro de las exigencias, debía tener al menos un 30% de viviendas de cada uno de estos programas, FSV I, FSV II y DS 40.

Estos proyectos se realizaron en terrenos fiscales de distintas ciudades, destinados mayoritariamente a la construcción de vivienda social y tuvieron como objetivo mejorar la calidad de este tipo de iniciativas, disminuyendo su segregación residencial mediante la inclusión de viviendas de clase media con conjuntos habitacionales de Fondo Solidario, con mejor diseño urbano y con la implementación de un subsidio adicional denominado de localización.

En Valdivia correspondió implementar un Proyecto Urbano en el sector sur de la ciudad, que fue definido previamente por el un Plan Seccional que modificó el Plan Regulador Vigente, denominado Seccional de Guacamayo, determinando el área de futura expansión urbana de la ciudad. Esta modificación del Plan Regulador propuso la ampliación del límite urbano, extendiéndolo hasta los Ríos Guacamayo y Angachilla, destinando el territorio preferentemente para suelo urbanizable, reservando el resto para áreas verdes y protección de humedales, con el propósito de consolidar proyectos con unidades de viviendas sociales, subsidios y viviendas de gestión inmobiliaria privadas.

De esta forma, la plataforma de Guacamayo se transformó en la principal reserva de suelo de Valdivia y en el principal terreno para cubrir el déficit habitacional de la Comuna.

Dentro de este Seccional, el Proyecto Urbano desarrollado por el Ministerio de Vivienda fue denominado Altos de Guacamayo y de la totalidad de hectáreas que fueron integradas como suelo urbano, una parte de ellas pertenecen a instituciones públicas (Serviu y Municipio), donde



se implementó un Plan Maestro, que ha constituido la planificación directriz de las acciones que se han implementado en el área, desde el año 2004.

2. Respecto a su consulta sobre información del estado actual del proyecto en Valdivia, estados de avance y cualquier informe que pueda ser de conocimiento público.

El Proyecto Altos de Guacamayo ha regulado el territorio en los terrenos de propiedad Serviu, construyendo los proyectos habitacionales de Fondos Solidario dando respuesta a las necesidades de vivienda para sectores más segregados.

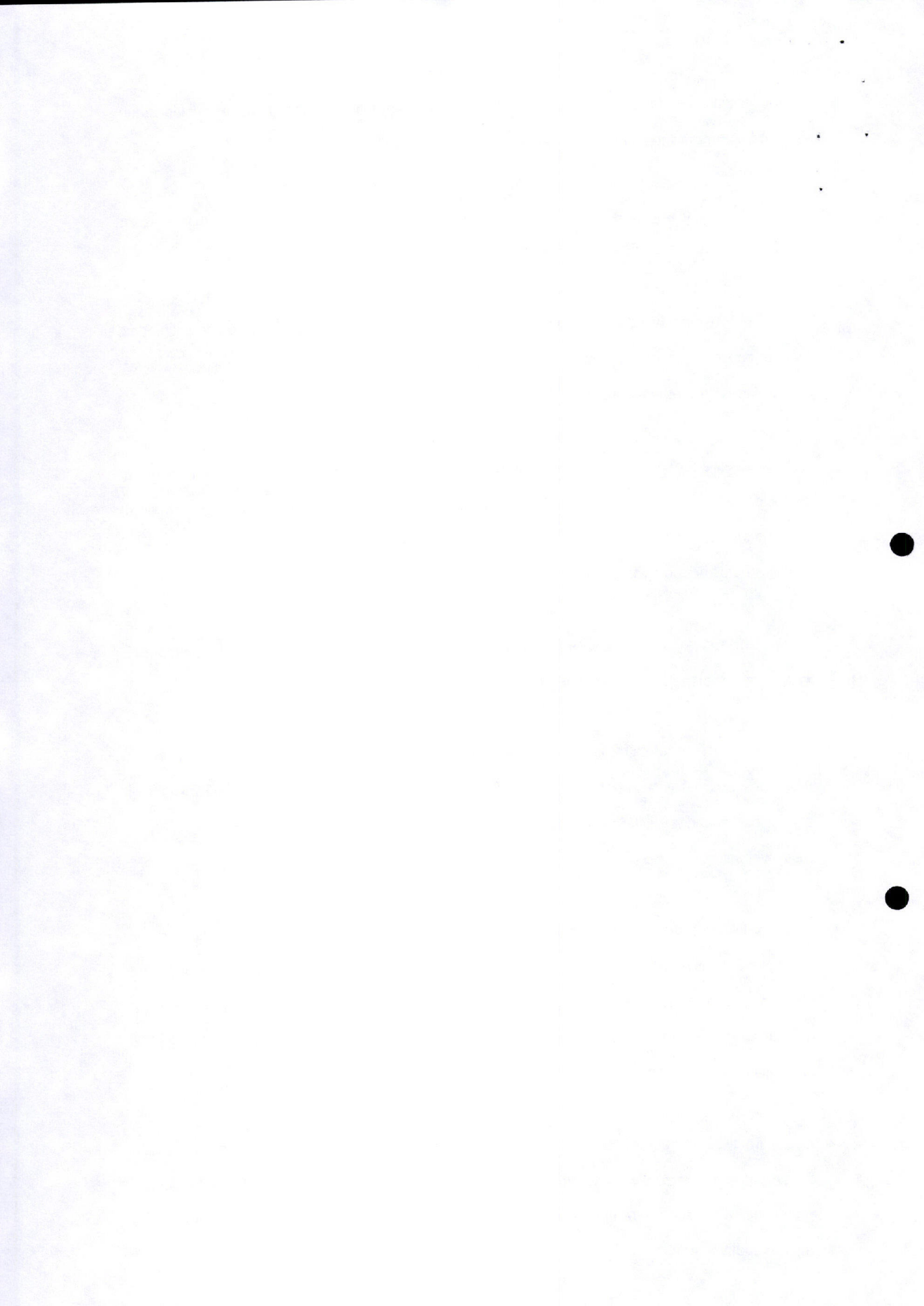
En este proceso se han desarrollado dos etapas de construcción de viviendas: la primera etapa de 145 viviendas FSV I y 550 viviendas de FSV II con el correspondiente equipamiento deportivo de tres multicanchas, con una cancha de football, con camarines y sede social de 2 hã de superficie aproximadamente.

En la segunda etapa se implementaron 298 viviendas de FSV I y posteriormente 292 viviendas, también de FSV I, que fueron recientemente terminadas y entregadas.

En forma paralela el desarrollo urbano de la plataforma, ha permitido implementar otros proyectos de sectores inmobiliarios privados, que permiten consolidar la plataforma con el aporte de viviendas destinadas a estratos sociales de mejores ingresos constituyendo barrios más diversos.

En este proyecto que hasta ahora el Serviu ha implementado, ha sido necesaria la intervención del ministerio, con aportes adicionales de inversión sectorial para consolidar la red macro sanitaria inexistente en el sector, con la consecuente gestión de ampliación del territorio que ha sido tema fundamental dentro de su desarrollo, de la misma forma se han implementado redes viales estructurantes conectoras con el resto de la ciudad.

En el estado actual, sólo resta ampliar el territorio de intervención con la tercera etapa de territorio operacional del servicio sanitario, construir las redes macro sanitaria destinadas a agua y alcantarillado, para implementar los nuevos programas habitacionales con la normativa vigente al día de hoy.



En forma paralela el MINVU ha llamado a licitación pública el desarrollo de los diseños de los proyectos de dos plazas correspondientes al área, que suman en su totalidad más de 3 hã. destinadas a áreas verdes y equipamiento para el sector.

Se ha llamado a licitación la ejecución del diseño de la prolongación de la Avda. Simpson hasta empalmar con el camino Angachilla o Ruta T - 424 y está en proceso de expropiación, por parte del Serviu, de los terrenos necesarios para consolidar la faja que corresponde a la Avda. Circunvalación, que conformará parte de la red vial periférica de la ciudad.

Esperando que esta información le sea de utilidad y sin otro particular le saluda atentamente a Ud.

ENS / PCR / CBH / pcr



**ERWIN NAVARRETE SALDIVIA**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**  
**SEREMI MINVU REGION DE LOS RÍOS**

**DISTRIBUCIÓN:**

La indicada, Dirección Granaderos 988 Población Juan Antonio Ríos Comuna de Independencia - Santiago.

Archivo SIAC Seremi Minvu, Región de Los Ríos

Archivo Unidad de Desarrollo Urbano Seremi Minvu, Región de Los Ríos

Archivo Unidad Jurídica Seremi Minvu, Región de Los Ríos.

Archivo Oficina de Partes Seremi MINVU Región De Los Ríos

