



une  
la  
Ciudad



# Gestión de suelo para la construcción de viviendas subsidiadas

Comisión de Vivienda y Urbanismo  
Senado - 27 de abril de 2021

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

# 1. Glosa 11: Compras directas MINVU



Uso del 5% del Fondo solidario de vivienda para la adquisición de suelo.

- No es necesario que exista una demanda organizada.
- Herramienta extraordinaria para adquirir suelos por sobre el valor del llamado regular.
- Es una señal para pasar desde una gestión pasiva a una gestión de suelo activa por parte de los SERVIU.
- Se priorizan localizaciones centrales y acceso a servicios.
- Durante el 2020 se adquirieron 12 terrenos por 27 hectáreas para la construcción de 1.451 viviendas.
- Compras en Araucanía, Los Ríos, RM y Atacama.

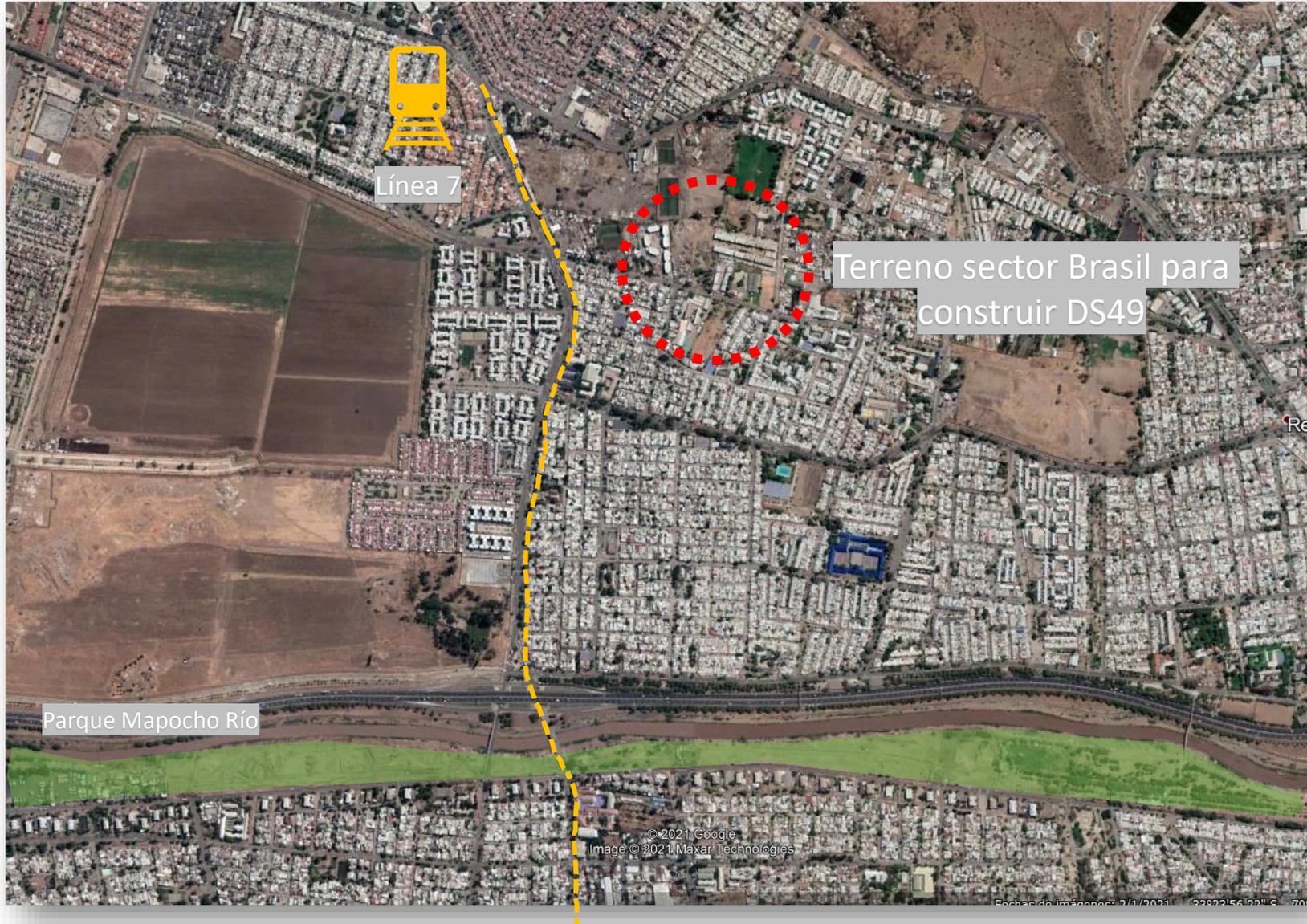
# 1. Glosa 11: Compras directas MINVU

Uso del 5% del Fondo solidario de vivienda para la adquisición de suelo.

- No es necesario que exista una demanda organizada.
- Herramienta extraordinaria para adquirir suelos por sobre el valor del llamado regular.
- Es una señal para pasar desde una gestión pasiva a una gestión de suelo activa por parte de los SERVIU.
- Se priorizan localizaciones centrales y acceso a servicios.
- Durante el 2020 se adquirieron 12 terrenos por 27 hectáreas para la construcción de 1.451 viviendas.
- Compras en Araucanía, Los Ríos, RM y Atacama.



## 2. Glosa 12: Apoyo a comités de vivienda



**Mayor aporte del MINVU para compra de terrenos.**

- Apoyo a los comités de viviendas para gestionar la compra de suelo en sectores con buena accesibilidad.
- Aporte de mayor ahorro de los comités de vivienda. Se comparten los esfuerzos.
- Los grupos organizados se apoyaron con los municipios para postular a este llamado extraordinario.
- Se gestó la compra de 17 terrenos en 3 regiones del país. Valparaíso, RM y Biobío.
- La cabida de los terrenos es 1.517 viviendas en 20 hectáreas.

### 3. Asentamientos precarios: compras directas



#### Programa de Asentamientos Precarios

- El programa tiene por objetivo la radicación, erradicación y/o procesos de urbanización de asentamientos precarios.
- Durante el año 2020 se adquirieron 12 inmuebles por 200.000 UF.
- La cabida de los terrenos es 1.316 viviendas en 34 hectáreas.
- Compras en Valparaíso, Viña del Mar, Osorno, Rancagua, Collipulli, Los Sauces y Angol.

## 4. RAC: regeneración de áreas centrales



### Regeneración de áreas centrales

- Las ciudades chilenas han vivido dinámicos procesos de transformación que en varias ocasiones a significado el abandono de algunos sectores de la ciudad, pero que de igual forma se encuentran en ubicaciones centrales de las grandes urbes.
- Durante el 2020 se adquirieron terrenos en Valparaíso, Valdivia y Talca.
- Las viviendas que se construyan en estos terrenos serán dedicadas al arriendo protegido.



# 4. RAC: Proyecto legado Valdivia



#### 4. RAC: Proyecto legado Valparaíso



## 4. RAC: Proyecto legado Talca

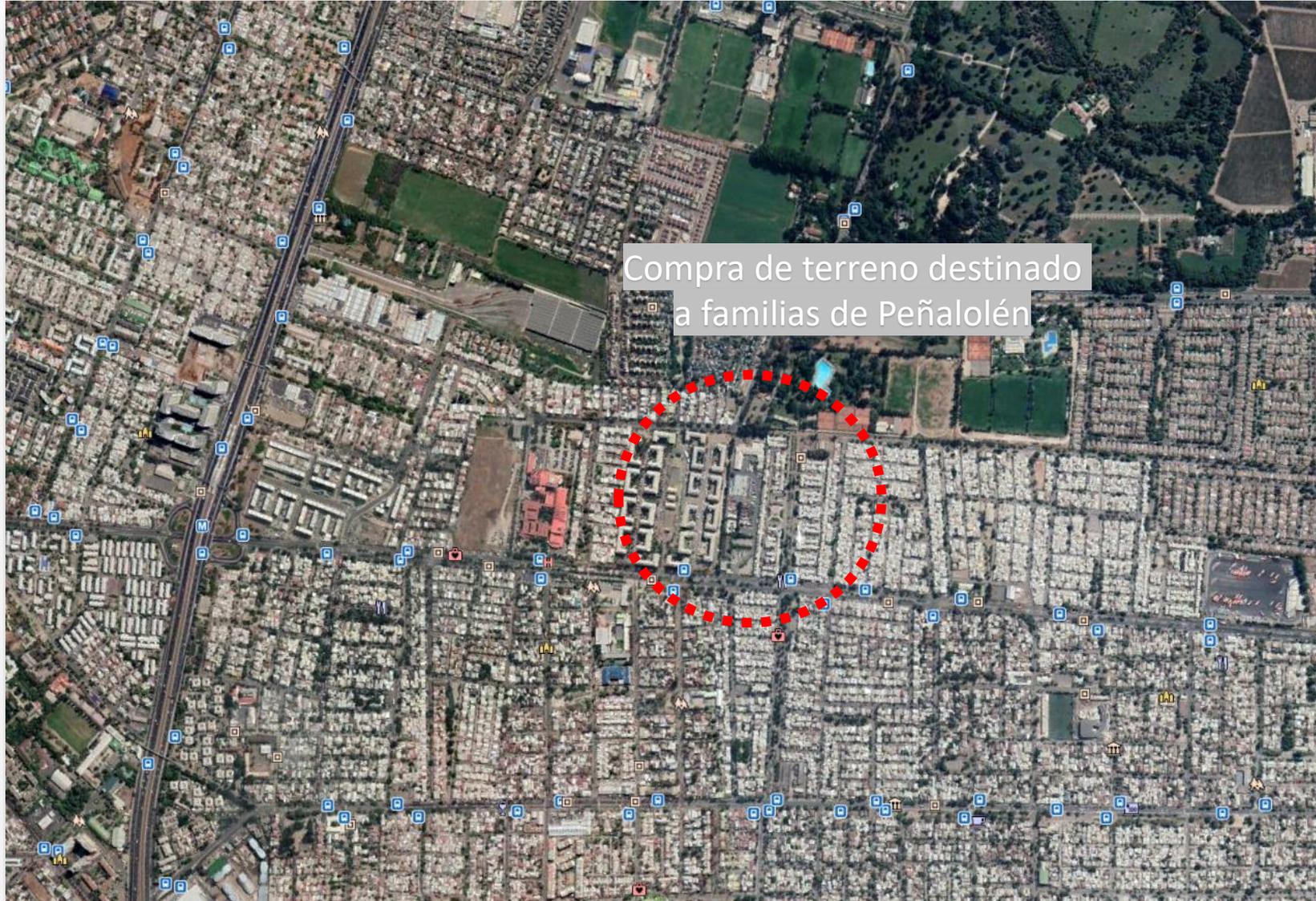
## 5. Regeneración de conjuntos habitacionales



### Regeneración de conjuntos.

- El MINVU ha desarrollado amplios programas de regeneración de conjuntos habitacionales con serios déficits urbanos y que se encuentran segregados del resto de la ciudad.
- En algunos casos esto ha implicado la demolición de viviendas, lo que significa una oportunidad para construir nuevos conjuntos habitacionales con los estándares de la vivienda social de esta administración.
- Durante el año 2020 se recuperaron terrenos en 5 regiones donde se van a iniciar obras por 981 viviendas este año y otras 931 viviendas esperan ser construidas durante el año 2022.

## 6. Apoyo y coordinación de gestión municipal



### Coordinación con SUBDERE.

- Históricamente los municipios del país han solicitado a la subsecretaría de desarrollo regional financiamiento para poder comprar terrenos que luego son gestionados por el municipio y el SERVIU respectivo.
- Durante el año 2020 se coordinaron 6 compras en Valparaíso, Ñuble, Los Ríos, La Araucanía y la región Metropolitana.
- Destaca el financiamiento coordinado por la SUBDERE para adquirir un terreno en la comuna de Peñalolén en avenida Las Torres, donde en 2,2 hectáreas se pretende iniciar obras por 300 unidades.

## 7. Transferencias desde BBNN



### Transferencia de terrenos bajo modalidad gratuita.

- Traspaso de 52 terrenos por 143 hectáreas.
- Transferencias en 9 regiones del país.
- Cabida de 12.000 viviendas en los 52 terrenos.
- Se proyecta inicio de obras en todos los terrenos durante este y el próximo año.
- El valor comercial de los terrenos es de 73 mil millones de pesos.
- El corazón de esta operación es Antofagasta en el PUH Alto la Chimba.

# 7. Transferencias desde BBNN

- 9 Lotes fiscales de la Chimba: (Línea de Campamentos)
- Se inició un completo estudio del área del Ex sector agrícola e industrial de la Chimba de Antofagasta para localizar terrenos públicos y privados de interés estratégico que tuvieran el potencial de gatillar procesos de regeneración del tejido urbano en un sector ampliamente deteriorado y subutilizado por el anterior uso normativo de suelo.



## Lote 10:

Av. Circunvalación con  
Alfonso Melendez sector  
René Schneider /Antof.

(Radicación 70 familias  
campamento La Flora)



## 7. Transferencias desde BBNN



### Transferencia de terrenos bajo modalidad gratuita.

- Traspaso de 52 terrenos por 143 hectáreas.
- Transferencias en 9 regiones del país.
- Cabida de 12.000 viviendas en los 52 terrenos.
- Se proyecta inicio de obras en todos los terrenos durante este y el próximo año.
- El valor comercial de los terrenos es de 73 mil millones de pesos.
- El corazón de esta operación es Antofagasta en el PUH Alto la Chimba.

## 8. Coordinación con entidades públicas

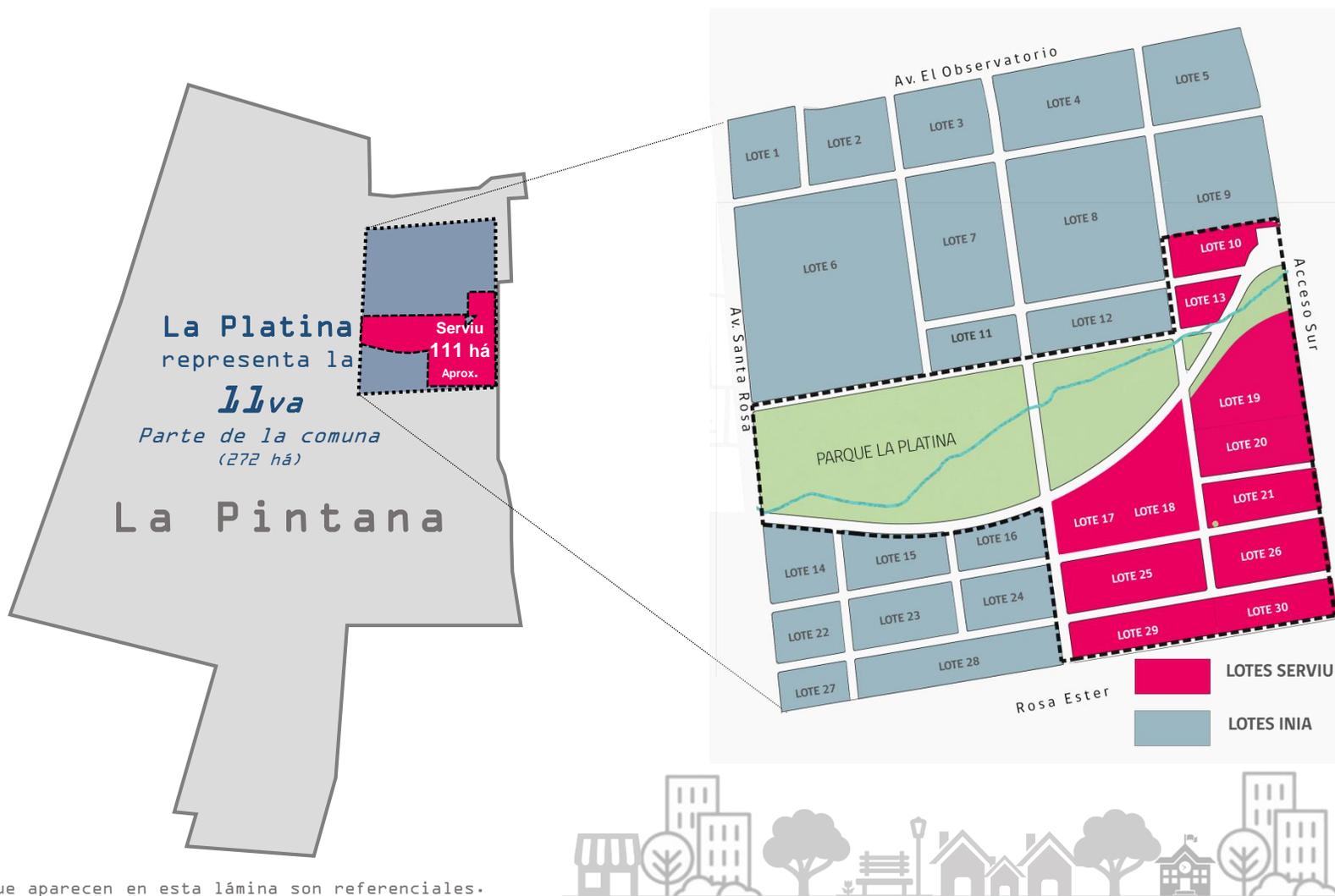


### Acuerdo con INIA – La Platina

- Durante el año 2020 se iniciaron conversaciones con entidades públicas que tienen en su patrimonio suelo bien localizado y que podrían ser parte de la construcción de nuevas viviendas sociales integradas.
- Mediante la aplicación de la glosa 10 del presupuesto de la subsecretaría de vivienda y urbanismo es posible generar convenios de colaboración, que en el caso del INIA terminaron por llegar a un acuerdo para el inicio de proyectos de integración social en dos lotes de La Platina por 1.100 viviendas.

## 8. Coordinación con entidades públicas

- La Platina, representa una oportunidad para mejorar la calidad de vida de muchas familias de la comuna que hoy no tienen vivienda, permitiendo además el acceso a áreas verdes y equipamientos a los sectores vecinos.





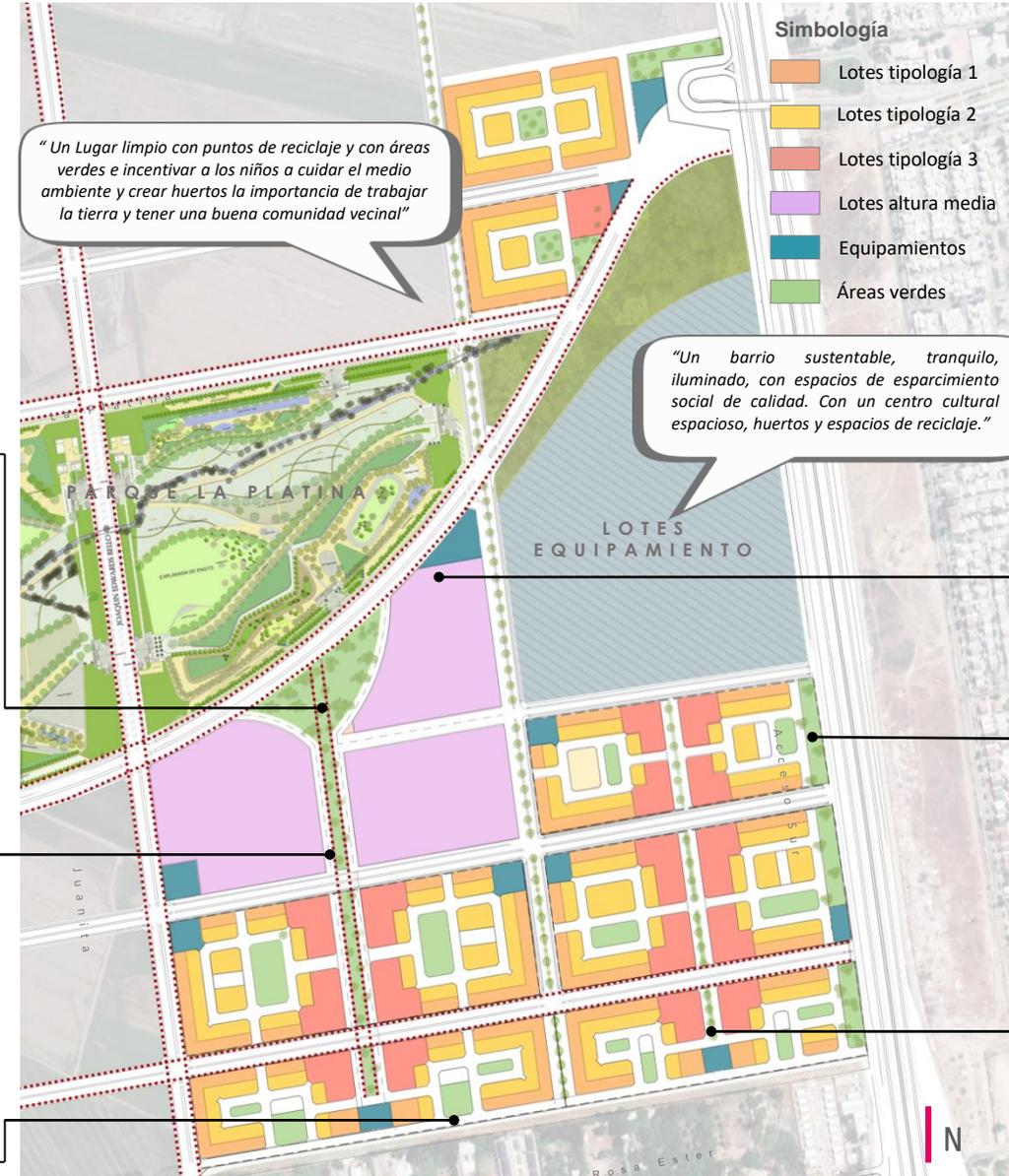
BULEVAR PEATONAL



ESPACIOS PÚBLICOS FLEXIBLES



ZONAS DE HUERTOS URBANOS  
COMUNITARIOS



BARRIOS CON ALTURAS Y USOS MIXTOS



ÁREAS DE MITIGACIÓN



COMUNIDADES CONTENIDAS Y SEGURAS

# Proyecto de ley sobre Integración Social y Urbana

## Rol activo del Ministerio en la adquisición y gestión de suelo

### Adquisición y habilitación de terrenos para la construcción de viviendas subsidiadas

Consolidar las actuales atribuciones conferidas al Ministerio mediante las Glosas 11 y 12 de la Ley de Presupuestos.

### Habilitación normativa de terrenos para la construcción de viviendas subsidiadas

Perfeccionar el actual procedimiento excepcional contemplado en el artículo 50 de la LGUC, para el establecimiento de normas urbanísticas especiales para proyectos de Comités de Vivienda.

### Regeneración de barrios y conjuntos habitacionales segregados o deteriorados

Potenciar la herramienta de gestión pública denominada Plan Maestro de Regeneración, cuyo objeto es la renovación integral de sectores con un alto déficit cualitativo



une  
la  
Ciudad



# Gestión de suelo para la construcción de viviendas subsidiadas

Comisión de Vivienda y Urbanismo  
Senado - 27 de abril de 2021

Ministerio de Vivienda y Urbanismo