

ORD. N° : Nº. 225.-

ANT. : Oficios N°57, de la Comisión Especial Investigadora encargada de fiscalizar los actos de gobierno de la H. Cámara de Diputados y Diputadas.

MAT. : Da respuesta a requerimiento del H. Diputado Tomás Lagomarsino Guzmán.

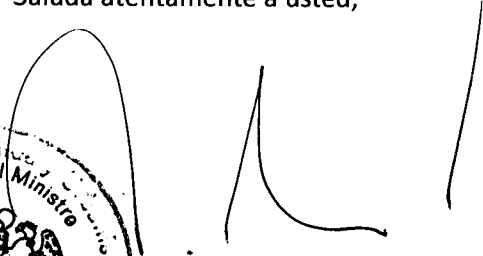
SANTIAGO, 05 JUL 2024

DE : MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. PRESIDENTE H. COMISIÓN ESPECIAL INVESTIGADORA ENCARGADA DE FISCALIZAR LOS ACTOS DE GOBIERNO, DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS Y DIPUTADAS

En respuesta a su oficio del antecedente, a través del cual a requerimiento del H. Diputado Tomás Lagomarsino Guzmán, solicita se informe acerca de la cantidad de proyectos habitacionales que se encuentran paralizados en las zonas afectadas por el mega incendio de la Región de Valparaíso, se adjunta Minuta sobre la materia.

Saluda atentamente a usted,



CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTRO


BPC/JTF
Distribución:

- Destinatario
- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretaria
- SEREMI Región de Valparaíso
- Oficina de Partes MINVU

AVANCE PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL
Cierre mes de Abril 2024

1.- ANTECEDENTES ESTADÍSTICOS

Comuna	Población 2023 (Proyección INE)	Meta PEH	Términos	% términos	Ejecución	% Ejecución	Por iniciar	% Por Iniciar	Déficit Meta PEH	% viviendas en proceso	N viviendas en proceso
Quilpué	172.073	1.795	473	26,4%	736	41,0%	647	36,0%	0	103,4%	1.856
Villa Alemana	145.490	2.916	1.339	45,9%	1.526	52,3%	770	26,4%	0	124,7%	3.635
Viña del Mar	369.303	6.534	1.076	16,5%	1.218	18,6%	1.442	22,1%	2.798	57,2%	3.736

2.- COMUNA DE VIÑA DEL MAR

N°	NOMBRE PROYECTO	N° Flias	TIPOLOGÍA	ENTIDAD	ESTADO	AVANCES DE OBRAS A ABRIL 2024	GESTIONES
1	CASA DIGNA.	46	FSEV - CNT	BORDE URBANO/CONSTRUCT ORA NUÑEZ HERMANOS LIMITADA	PARALIZADO	99, 5 %	Por cambio de Empresa Constructora, para la recontractación, se solicitó incremento de recursos, a través de asignación Directa, la que se aprobó con fecha 07-05-24. En proceso de recontractación JULIO 2024.
2	VILLA ALTOS DEL MAR.	160	FSEV - CNT	RAIZ	PARALIZADO	0%	-Proyecto Emplazado en el polígono del Incendio, 11 familias del comité resultaron Damnificados del incendio de febrero del 2024 -Comité de vivienda lleva 23 años de formación y compra terreno a SERVIU el año 2000, -Proyecto cuenta con calificación Definitiva, y con la aprobación de todos los permisos sectoriales. No han podido iniciar obras, debido a recurso de protección interpuesto inicialmente en la Corte de apelaciones y actualmente en la Corte Suprema, debido a humedal en parte del terreno de propiedad del comité. -Actualmente se dictó Resolución del MMA que lo declara Humedal Urbano (R. Exenta N°364 fecha 05-04-24), en tanto el comité presentó una reclamación ante el tribunal medio ambiental con fecha 31-05-2024, el cual fue admisible con fecha 10-06-2024.
3	ALTO HORIZONTE	78	FSEV - CNT	SIN EP	PARALIZADO	OBRA GRUESA	Proyecto que se encuentra paralizado, y en proceso de rediseño del proyecto, respecto a número de unidades y emplazamiento.
TOTAL		284					

2.- COMUNA DE QUILPUE

N°	NOMBRE PROYECTO	N° Flías	TIPOLOGÍA	ENTIDAD	ESTADO	AVANCES DE OBRAS A ABRIL 2024	GESTIONES
1	CAMINO DEL SOL	233	DS 19 Integración Social y Territorial	CONSTRUCTORA PACAL SA V Región	Paralizado	20%	Proyecto paralizado por reorganización financiera de la empresa constructora, se han realizado múltiples gestiones para lograr reiniciar la obra, sin embargo, ésta está condicionada a la capacidad financiera de la Empresa Constructora. SERVIU, con fecha 14 de Junio 2024, realizara reunión, para abordar cartera crítica de empresa constructora.
TOTAL		233					

3.- COMUNA DE VILLA ALEMANA

N°	NOMBRE PROYECTO	N° Flías	TIPOLOGÍA	ENTIDAD	ESTADO	AVANCES DE OBRAS A ABRIL 2024	GESTIONES
1	ALTOS DE SEVILLA	100	DS 19 Integración Social y Territorial	ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA	PARALIZADO	2%	Se encuentra en proceso término anticipado del Convenio, y eliminación del proyecto.
2	CONDOMINIO VISTA ORIENTE	100	DS 19 Integración Social y Territorial	ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA	PARALIZADO	2%	Se encuentra en proceso término anticipado del Convenio, y eliminación del proyecto.
TOTAL		200					



Plan de **Emergencia**
Habitacional



4.- PLAN URBANO HABITACIONAL EL OLIVAR

MINUTA GENERAL PROYECTO PLAN URBANO HABITACIONAL EL OLIVAR

Comuna	Viña del Mar	
Provincia	Valparaíso	
Nombre Proyecto	"DISEÑO MACRO INFRAESTRUCTURA, PLAN MAESTRO PUH EL OLIVAR, COMUNA DE VIÑA DEL MAR".	
Programa	Programa Plan Urbano Habitacional	
Coordinador Contraparte Técnica	Ingrid Muñoz Marín	
Consultoría	Consultora REGENERACIÓN ARQUITECTOS LIMITADA	
Beneficiarios	Comuna de Viña del Mar, Sector El Olivar	
Fecha Inicio / Término de Consultoría	Fecha de inicio: 21 de febrero 2024	
	Fecha de término: 20 de octubre 2024	
Total Inversión	L.P. N°25-2023 \$358.880.000	



Descripción general del proyecto y su objetivo



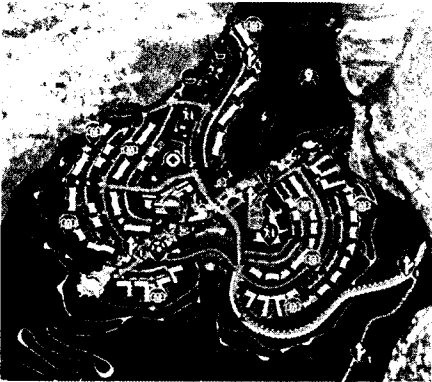
El objetivo general es examinar con mayor grado de detalle las alternativas viables de los tres terrenos contiguos donde se debe proyectar el PUH están ubicados en Sector del Olivar, comuna de Viña del Mar y suman un total de 74,06 hectáreas. Estos terrenos se componen por tres predios. Lote K, con 4,11 ha; Lote D-A1, con 3,85 ha; Remanente Lote 1C norte con 58,05 ha y Lote 1C sur con 8,3 ha. Todos Propiedad de Serviu Valparaíso.

La mayor dificultad, es el saneamiento del Lote 1C, que se comparte con el Asentamiento precario Manuel Bustos, además de lidiar con asentamientos precarios en los lotes de Serviu en lotes K y DA1. Por último, la dificultad más importante es la espera de la aprobación de la Etapa 1 de Manuel Bustos, que se realizaría en el año 2024 por lo tanto no se puede contar con un Proyecto de Loteo hasta la aprobación de la Etapa antes mencionada.

Estado y sus dificultades

La mayor dificultad, es el saneamiento del Lote 1C, que se comparte con el Asentamiento precario Manuel Bustos, además de lidiar con asentamientos precarios en los lotes de Serviu en lotes K y DA1. Por último, la dificultad más importante es la espera de la aprobación de la Etapa 1 de Manuel Bustos, que se realizaría en el año 2024 por lo tanto no se puede contar con un Proyecto de Loteo hasta la aprobación de la Etapa antes mencionada.

Minuta explicativa Presentación Participación Ciudadana



INTRODUCCIÓN

El sector de El Olivar en la Comuna de Viña del Mar se caracteriza por corresponder al sistema de cerros y quebradas ubicado al oriente del borde costero, a una distancia de 6 km. que domina gran parte de la ciudad. Su urbanización y desarrollo resulta complejo y costoso debido a las soluciones constructivas que deben implementarse para lograr radicaciones urbanas en laderas. Por años este sector ha recibido diversas inversiones en la construcción de numerosas viviendas fiscales, además de la implementación de algunos equipamientos (salud principalmente), desde la mirada del lote y no del área. Además de la constante ocupación ilegal del suelo disponible, lo cual en su momento, dio lugar al campamento urbano más grande del país, conocido como Manuel Bustos.

CATASTRO SOCIO-URBANO

De acuerdo al levantamiento topográfico realizado en el mes de diciembre de 2020, se constató un área aproximada de 15 hectáreas con ocupación irregular, que representa del orden de 200 unidades o viviendas. Estas ocupaciones se emplazan generalmente en zonas excluidas o restringidas debido a potenciales peligros relacionados con sectores de pendientes sobre el 40% y escurrimientos de aguas lluvias a través de quebradas.



- 
 - PROYECTOS HABITACIONALES DS49, DS19,CVT, DS52, ENTRE OTROS.
- 
 - ÁREAS VERDES Y PARQUES URBANOS 53.992 M2
- 
 - CALLES Y PASAJES
- 
 - EQUIP. COMERCIAL (1.217 m2)
- 
 - EQUIP. EDUCACIONAL (8.235 m2)
- 
 - EQUIP. DE SALUD (4.398 m2)
- 
 - EQUIP. SEGURIDAD BOMBEROS (1.001 m2)
- 
 - EQUIP. SEGURIDAD TENENCIA (504 m2)
- 
 - EQUIP. BIBLIOTECA (3.708 m2)
- 
 - FUNICULAR 314 ML EST. (250 m2)

Lote 1C-A Meseta - Lote 1C-A Villa Hermosa

La vialidad propuesta en el PUH

comprende 7 conexiones

- 1 Asteroide (M. Bustos)
- 2 Ladera (M. Bustos)
- 3 Uruguay (V. Hermosa)
- 4 Canadá (V. Hermosa)
- 5 Ceylan (V. Hermosa)
- 6 Tamarugal (El Olivar)
- 7 Troncal Urbano

PRINCIPIOS PROPUESTA URBANA

La propuesta considera un conjunto mixto emplazando los edificios en los sectores de mayor pendiente y mejores vistas, considerando éstas alturas entre 5 y 9 pisos. La vivienda unifamiliar se emplazaría en las zonas intermedias con doble crujía a vías principales y calles de menor ancho. Los lotes requieren de muros de contención para viviendas en dos pisos.

Espacio Público como Columna Vertebral: La propuesta considera un área considerable del sector superior del Lote 1C destinada a espacios de uso publico a través de parques, áreas verdes, zonas de esparcimiento – recreación y elementos de sociabilización lo cual se traduce en recintos de reunión, tales como sedes, juntas de vecinos, salas de uso múltiple o similares. Se propone una gran y extensa área como plaza central destinada a acoger diversas actividades como ferias de abasto, ferias libres de artesanías o similares. Se propone en generar un lote de Cesiones de Equipamientos capaz de reunir administrar en un mismo terreno las cesiones de sucesivas etapas y o proyectos que se vayan construyendo en el tiempo dentro del área de estudio.

Conformación micro barrios en distintas densidades, teniendo como base proyectos habitacionales tipo Vivienda Integración / Vivienda Vulnerable / Vivienda Arriendo / Vivienda Gestión Inmobiliaria

Identificación de estrategias de financiamiento intersectorial respecto de las iniciativas habitacionales y de equipamientos:

- Valorización Suelo por incidencia
 - Cesiones Equipamientos concentradas
1. Eje central equipamientos

a) Comercio

b) Seguridad

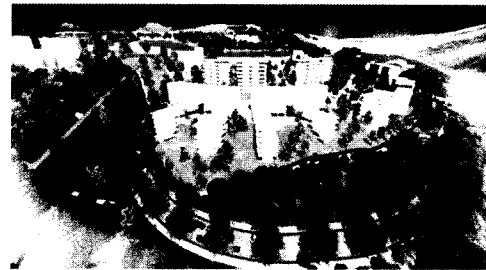
c) Junji

d) Salud

e) Cultura / Culto

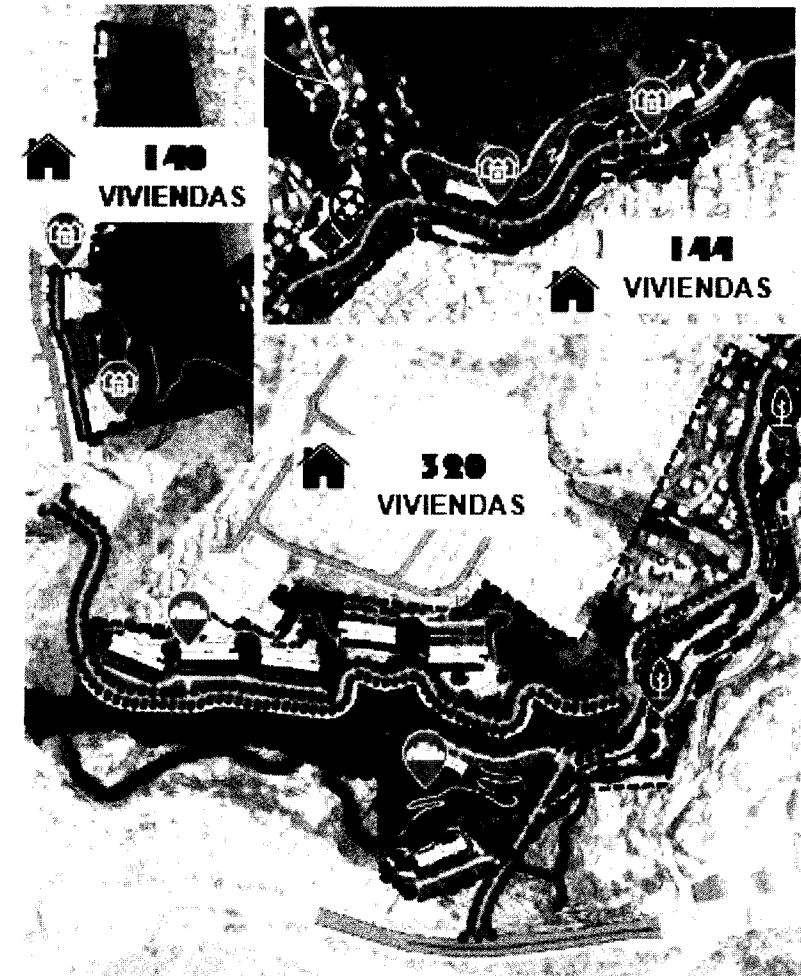
f) Educación
2. Parque Ladera
3. Parque central
4. Conjuntos Viv. Integrada
5. Conjuntos Viv. Vulnerable
6. Buffer reforestación nativos
7. Eje Funicular: Se considera además un nuevo sistema de transporte para esta zona tipo funicular o ascensor que comunicará a Villa Hermosa desde la Calle Canada con el nuevo colegio y biblioteca.
8. Senderos peatón / ciclista conectivida:
9. Vialidad estructurante: Consiste en desarrollar nuevas calles que permitirán vincular los sectores de Manuel Bustos y Villa Hermosa a través del nuevo barrio El Olivar.

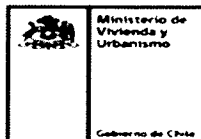
Plan de **Emergencia Habitacional**



- 10. Vivienda Tutelada (40 u.)
- 11. Proyectos Inmobiliarios Viv. Social
- 12. Conjunto Vivienda Arriendo
- 13. Parque quebrada

Plan Urbano Habitacional El Olivar





Plan de **Emergencia Habitacional**

