



Ministerio de  
Desarrollo  
Social y  
Familia

Gobierno de Chile

# RIS

REQUISITOS DE INFORMACIÓN SECTORIAL

Sector Vivienda y Desarrollo Urbano

Sub-Sector Vivienda - Solución Habitacional

Parcial/Complementaria

Programa Asentamientos Precarios – Línea de  
Radicación Vía Urbanización – Plan Construyendo

Barrios - MINVU

Documento elaborado por la **División de Evaluación Social de Inversiones**

Enero 2023





## ALCANCE

La Línea de intervención por urbanización de Campamentos del Plan Construyendo Barrios del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, está dirigida a intervenir campamentos a través de la acción de radicación vía urbanización. La estrategia se focaliza en aquellos campamentos seleccionados a partir del diagnóstico socio territorial y a la metodología de priorización desarrollada por el Ministerio. De existir viviendas precarias, el proceso de mejoramiento de estas será considerado posterior a la urbanización, a través de un subsidio de mejoramiento específico.

Es importante destacar, que cualquier aspecto no tratado en los presentes Requisitos de Información Sectorial - RIS, será resuelto por la Jefatura de la División de Evaluación Social de Inversiones de la Subsecretaría de Evaluación Social por medio de una adenda al presente documento, en caso de ser necesario.

## CONTENIDO

1. ORIENTACIONES SECTORIALES .....	3
2. POSTULACIÓN A LA ETAPA DE DISEÑO .....	3
3. POSTULACIÓN A LA ETAPA DE EJECUCIÓN.....	7



## 1. ORIENTACIONES SECTORIALES

El programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo consta de tres estrategias de intervención para entregar una solución habitacional a las familias que habitan en campamentos (Resolución exenta N°600 del 13/05/2021, que dejó sin efecto N°370 del 19/01/2017 MINVU)

- 1) Radicación a partir de una nueva solución habitacional (obtención de subsidio con construcción en mismo emplazamiento del campamento).
- 2) Radicación a partir de un proyecto de urbanización y consolidación barrial (acceso a servicios básicos, obtención de título de dominio y mejoramiento de entorno)
- 3) Relocalización, con obtención de subsidio para acceder a vivienda en lugar distinto a campamento, con traslado individual o del conjunto de la comunidad.

Las actuales instrucciones se hacen cargo de manera específica de la estrategia **2) Radicación a partir de un proyecto de urbanización y consolidación barrial**, cuyo objetivo principal es generar un efecto positivo en la calidad de vida de los residentes de campamentos, sin que estos deban abandonar sus lugares de residencia, dando acceso a servicios básicos como agua potable, alcantarillado, aguas lluvias, red eléctrica, alumbrado público, pavimentación y áreas verdes, pudiendo incluir obras de plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas elevadoras y obras de arte u otros, según corresponda.

Los proyectos se formulan a nivel de perfil y se postulan a las etapas de diseño y ejecución en forma separada, manteniendo el mismo código BIP.

## 2. POSTULACIÓN PARA LA ETAPA DE DISEÑO

La etapa de diseño consiste en la elaboración de los diseños de ingeniería y arquitectura de las infraestructuras que se requieran para cumplir con los objetivos del proyecto de urbanizar el campamento.

El diseño de las obras de urbanización deberá contemplar las características propias del territorio, considerando variables climáticas y topográficas para proponer soluciones funcionales y constructivas acordes a la realidad territorial.

Además, es importante considerar el contexto urbano y la planificación o propuesta urbana de la ciudad en su conjunto, con el fin de que la iniciativa se inserte dentro de esta visión comunal o plan maestro urbano.



Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos etapa de Diseño	Observaciones
<p><b>1. Estudio técnico que respalda la formulación y evaluación del proyecto a nivel de perfil, utilizando la <a href="#">Metodología simplificada para la formulación y evaluación social de Proyectos de Urbanización</a>.</b></p>	<p>Deberá contener además de lo señalado en la metodología respectiva:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe que dé cuenta de la decisión de radicación mediante estrategia de urbanización del asentamiento precario, en el contexto de la política pública vigente.</li><li>• Informe con la formulación y evaluación social del Proyecto de Urbanización.</li><li>• Caracterización general del anteproyecto de loteo, incluyendo: Planos de ubicación y emplazamiento (vialidades; número de lotes incluidos con sus respectivas superficies y dimensiones) Situación de la propiedad, título mediante el que ocupan el respectivo predio. Lotes cuyo destino sea área verde y equipamiento comunitario.</li><li>• Enfoque de evaluación costo – eficiencia, específico de cada servicio y global de la iniciativa de urbanización. Estimación del valor actual de costos (VAC) y el Costo anual equivalente por vivienda y por beneficiario (CAE/Vivienda y CAE/beneficiario).</li></ul>
<p><b>2. Expediente técnico de la intervención total del Campamento y particular de cada una de las obras de urbanización asociadas.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anteproyecto de loteo aprobado por la Dirección de Obras Municipales.</li><li>• Anteproyecto de cada una de las obras de urbanización consideradas.</li></ul>
<p><b>3. Presupuesto estimativo de la ejecución del proyecto</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se deben incluir todas aquellas actividades que se requieren para la urbanización del campamento, desagregada por servicio.</li><li>• Identificar y detallar los ítems relevantes.</li></ul>
<p><b>4. Términos de referencia para la contratación de diseños de ingeniería.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• TDR conjuntos y específicos para cada uno de los servicios de urbanización, además de los estudios topográficos, mecánica de suelos, de riesgo, ambientales, etc. según corresponda.</li></ul>





	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indicar el perfil del equipo que desarrollará cada uno de los diseños.</li></ul>
<b>5. Presupuesto detallado para la elaboración del diseño.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Debe ser desglosado en función del estudio de diseño: gastos administrativos y consultorías (horas profesionales y gastos generales). Eventualmente podría incluir el ítem terrenos (para adquisición o expropiación).</li><li>• Se deberá indicar separadamente los costos de cada una de las ingenierías de detalle requeridas, obras complementarias y estudios adicionales como por ejemplo participación ciudadana, estudio impacto ambiental u otros.</li></ul>
<b>6. Cronograma de actividades - Carta Gantt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cronograma de actividades del diseño.</li><li>• Propuesta de cronograma para la etapa de ejecución.</li><li>• Detalle global y por servicio.</li><li>• De ser necesario para una mayor comprensión de la planificación de intervención (diseño y ejecución) identificar a través de planos, las distintas etapas de ejecución propuestas.</li></ul>
<b>7. Antecedentes legales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Certificación de la propiedad del suelo.</li><li>• Aprobación de anteproyecto de loteo DOM.</li><li>• Certificado de factibilidad técnica de los organismos competentes. En específico para saneamiento si la localización de las viviendas está en extensión urbana se debe anexar documento de solicitud de extensión de Territorio Operacional a la empresa sanitaria correspondiente, en el caso de estar en área rural, para el primer es necesario un convenio de abastecimiento especial (52 BIS).</li></ul>



### 3. POSTULACIÓN PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN

La etapa de ejecución consiste en la materialización de las obras necesarias de acuerdo a los diseños de ingeniería, a las normas de construcción vigentes y a los objetivos de la intervención.

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos etapa de Ejecución	Observaciones
<p>1. <b>Estudio técnico que respalda la formulación del proyecto a nivel de perfil, utilizando la <a href="#">Metodología simplificada para la formulación y evaluación social de Proyectos de Urbanización</a></b></p>	<p>Deberá contener además de lo señalado en la metodología respectiva:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe que dé cuenta de la decisión de radicación mediante estrategia de urbanización del asentamiento precario, en el contexto de la política pública vigente.</li><li>• Informe con la formulación y evaluación social del Proyecto de Urbanización.</li><li>• Detalle de la propuesta de intervención.</li><li>• Planos de ubicación y emplazamiento (vialidades; número de lotes incluidos con sus respectivas superficies y dimensiones).</li><li>• Situación de la propiedad, título mediante el que ocupan el respectivo predio.</li><li>• Lotes cuyo destino sea área verde y equipamiento comunitario.</li><li>• Se deberá realizar una comparación respecto a la estimación preliminar a nivel de perfil, versus los resultados del diseño, actualizando la evaluación social.</li><li>• Enfoque de evaluación costo – eficiencia, específico de cada servicio y global de la iniciativa de urbanización. Estimación del valor actual de costos (VAC) y el Costo anual equivalente por vivienda y por beneficiario (CAE/Vivienda y CAE/beneficiario).</li></ul>
<p><b>Diseños definitivos para los proyectos de urbanización.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Desarrollo técnico de la propuesta:<ul style="list-style-type: none"><li>- Planimetría nivel general y de detalle.</li><li>- Proyectos especialidades respectivos (memorias, especificaciones técnicas, planos, presupuestos).</li></ul></li><li>• Aprobación de los servicios pertinentes y los organismos involucrados (DOM, SERVIU,</li></ul>



	Empresas de servicios sanitarios, Dirección de Obras Hidráulicas, Empresa eléctrica).
<b>Presupuesto de ejecución detallado por partidas.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se deben incluir todas aquellas tareas desagregadas por servicio que se requieren para la urbanización del campamento.</li></ul>
<b>Términos de referencia para la contratación de la ejecución de obras y consultorías.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• TDR conjuntos y específicos para cada uno de los servicios y consultorías de requerirse.</li></ul>
<b>Cronograma de actividades - Carta Gantt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cronograma de inversión de ejecución.</li><li>• Detalle global y por servicio.</li><li>• De ser necesario para una mayor comprensión de la planificación de la intervención (ejecución) graficar a través de planos, el etapamiento propuesto.</li></ul>
<b>Antecedentes legales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Certificación de la propiedad del suelo (LINK Propiedad de los inmuebles en que se proyectan edificaciones).</li><li>• Certificado de Dominio Vigente y certificados de prohibición, hipotecas y gravámenes de los terrenos requeridos; y servidumbres de paso debidamente inscritas.</li><li>• Aprobación del proyecto de loteo por parte de la Dirección de Obras Municipal - DOM.</li><li>• Certificación de la factibilidad técnica de los servicios, entregados por los organismos competentes.</li><li>• La obtención de aprobación o recepción para la ejecución, de cada una de las obras de urbanización, que permite la correcta coordinación del plan de urbanización, será de exclusiva responsabilidad de la Institución Formuladora e Institución Financiera del del proyecto.</li></ul>