



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**

2026





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, a través 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. 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.

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.





POSTULACIÓN PARA LA ETAPA DE DISEÑO

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos etapa de Diseño	Observaciones
<p>1. Estudio técnico que respalda la formulación y evaluación del proyecto a nivel de perfil, utilizando la Metodología simplificada para la formulación y evaluación social de Proyectos de Urbanización.</p> <p>En la formulación del proyecto debe considerarse el enfoque de género, utilizando el documento “Orientaciones para la incorporación del enfoque de género”.</p>	<p>Deberá contener además de lo señalado en la metodología respectiva:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe que dé cuenta de la decisión de radicación mediante estrategia de urbanización del asentamiento precario, en el contexto de la política pública vigente. Indicando cuales de los problemas han sido identificados (dificultad de acceder a servicios básicos, necesidad de obtener título de dominio, necesidad de mejorar el entorno; etc.) que determinaran una cartera de iniciativas• 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.• En el caso que la iniciativa se proyecte en territorios expuestos a amenazas, se deberá aplicar la Metodología complementaria de Riesgo de Desastres en el análisis técnico y económico de las alternativas de solución, conforme con las instrucciones establecidas en el Instructivo para la evaluación del riesgo de desastres en proyectos de infraestructura pública.• 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).



2. Expediente técnico de la intervención total del Campamento y particular de cada una de las obras de urbanización asociadas.	<ul style="list-style-type: none">• Anteproyecto y plano de loteo aprobado por la Dirección de Obras Municipales.• Anteproyecto de cada una de las obras de urbanización consideradas.
3. Presupuesto estimativo de la ejecución del proyecto.	<ul style="list-style-type: none">• Se deben incluir todas aquellas actividades que se requieren para la urbanización del campamento, desagregada por servicio.• Identificar y detallar los ítems relevantes
4. Términos de referencia para la contratación de diseños de ingeniería.	<ul style="list-style-type: none">• 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.• Indicar el perfil del equipo que desarrollará cada uno de los diseños
5. Presupuesto oficial detallado para la elaboración del diseño	<ul style="list-style-type: none">• 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).• 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.
6. Cronograma de actividades - Carta Gantt	<ul style="list-style-type: none">• Cronograma de actividades del diseño y Propuesta de cronograma para la etapa de ejecución.• Detalle global y por servicio.• 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.





7. Antecedentes legales	<ul style="list-style-type: none">• Certificación de la propiedad del suelo.• Aprobación de anteproyecto de loteo DOM.• Certificado de factibilidad técnica de los organismos competentes. En específico para saneamiento si la localización de las viviendas está fuera del territorio operacional, de acuerdo al art 52° bis del DFL MOP N° 382/88, la empresa concesionaria puede otorgar sus servicios siempre que: *El inmueble se emplace en el área rural de la comuna, * Tratándose de inmuebles emplazados en el área urbana, ello solo será posible en la medida en que se le otorgue una concesión sanitaria para dicha área o se obtenga la ampliación de una concesión ya existente, para lo cual se requiere un convenio de abastecimiento especial.
8. Calendario de financiamiento de la etapa.	<ul style="list-style-type: none">• Debe contener las asignaciones presupuestarias de esta etapa de diseño y ser concordante con lo indicado en la Carta Gantt y en la ficha IDI de postulación.





POSTULACIÓN PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos etapa de Ejecución	Observaciones
<p>1. Estudio técnico que respalda la formulación del proyecto a nivel de perfil, utilizando la Metodología simplificada para la formulación y evaluación social de Proyectos de Urbanización</p>	<p>Deberá contener además de lo señalado en la metodología respectiva:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe que dé cuenta de la decisión de radicación mediante estrategia de urbanización del asentamiento precario, en el contexto de la política pública vigente.• Informe con la formulación y evaluación social del Proyecto de Urbanización.• Detalle de la propuesta de intervención, conforme a los problemas identificados en la etapa de diseño. Detallar la cartera de iniciativas propuesta.• 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.• Se deberá realizar una comparación respecto a la estimación preliminar a nivel de perfil, versus los resultados del diseño, actualizando la evaluación social.• 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).





2. Diseños definitivos para los proyectos de urbanización.	<ul style="list-style-type: none">• Desarrollo técnico de la propuesta:<ul style="list-style-type: none">- Planimetría nivel general y de detalle.- Proyectos especialidades respectivos (memorias, especificaciones técnicas, planos, presupuestos).• Aprobación de los servicios pertinentes y los organismos involucrados (DOM, SERVIU, Empresas de servicios sanitarios, Dirección de Obras Hidráulicas, Empresa eléctrica).
3. Presupuesto oficial de ejecución detallado por partidas.	<ul style="list-style-type: none">• Se deben incluir todas aquellas tareas desagregadas por servicio que se requieren para la urbanización del campamento.
4. Términos de referencia para la contratación de la ejecución de obras y consultorías.	<ul style="list-style-type: none">• Términos de Referencia para la contratación de la consultoría y la contratación de las obras civiles.• Especificaciones técnicas para la ejecución de las obras civiles.
5. Cronograma de actividades - Carta Gantt	<ul style="list-style-type: none">• Cronograma de inversión de ejecución.• Detalle global y por servicio.• De ser necesario para una mayor comprensión de la planificación de la intervención (ejecución) graficar a través de planos, las etapas propuestas.
6. Antecedentes legales	<ul style="list-style-type: none">• Certificación de la propiedad del suelo Propiedad de los inmuebles en que se proyectan edificaciones).• Certificado de Dominio Vigente y certificados de prohibición, hipotecas y gravámenes de los terrenos requeridos; y servidumbres de paso debidamente inscritas.• Aprobación del proyecto de loteo por parte de la Dirección de Obras Municipal - DOM.• Certificación de la factibilidad técnica de los servicios, entregados por los organismos competentes.• 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.
7. Calendario de financiamiento de la etapa	<ul style="list-style-type: none">• Debe contener todas las asignaciones presupuestarias del proyecto, y ser concordante con lo indicado en la Carta Gantt y en la ficha IDI de postulación.

