

N°	Observación	Quien la formula	Respuesta	Ajustes en la propuesta
1	<p>Deberían considerar la armonía arquitectónica que debe entrelazar el estilo de los espacios abiertos y las casas, esto es, si por ejemplo una plaza tiene un asiento, iluminaria y demás equipamiento estilo colonial, las construcciones deben mantener esa línea, lo mismo con un estilo moderno, o mediterráneo.</p> <p>También considerar la densidad proyectada para trazar calles y caminos ad-hoc que permitan aumentar las áreas verdes.</p>	Felipe Andrés Solar Rojas	Gracias por su observación. Compartimos la importancia de considerar los aspectos señalados, pero ello es una materia propia del diseño específico de los proyectos que se ejecuten para implementar el Plan Maestro de Regeneración, y escapan de las materias a reglamentar en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). No obstante, su observación será enviada a los equipos que trabajan en los programas del Ministerio que podrán implementar esta herramienta, para su consideración.	No.
2	Nada	Marcela Ayarza	Agradecemos su interés por participar.	No.
3	<p>Se requiere revisar las disposiciones exigibles de estacionamientos y las dotaciones mínimas por cuanto esta sola definición auto-induce la proliferación del uso indiscriminado del automóvil como sistema de movilidad mientras que podría establecerse un incentivo si las distintas iniciativas de proyectos recogieran infraestructura de locomoción pública que haga mucho más expedito el acceso a la vivienda y nuevos equipamientos rescatando y potenciando el transporte masivo. El crecimiento exponencial de nuestras ciudades produce externalidades que acrecientan el acceso y desplazamiento sobre nuestros territorios haciendo que viajes en tramos menos a 10 Km tarden hasta 30 minutos.</p> <p>Se podría generar un valor agregado el aparcamiento de bicicletas o sistemas intermodales en materia de movilidad urbana en las iniciativas de proyectos y del mismo modo una excepción de estacionamientos.</p>	Fernando Ruiz Zamarca  DOM La Serena	Gracias por su observación. Compartimos la importancia de considerar los aspectos señalados. Las materias por usted expuestas se relacionan con las normas urbanísticas que fijan los instrumentos de planificación territorial. En tal sentido, si el Plan Maestro de Regeneración requiere para su implementación la modificación de las normas urbanísticas, la ley faculta para modificar el instrumento con dicho fin, en cuyo caso dicha modificación, como cualquier modificación de un plan regulador comunal, deberá cumplir con el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en cuya virtud la propuesta deberá ser fundada y coherente con los estudios técnicos. La fijación de incentivos será materia para evaluar en cada caso de acuerdo con las características del territorio en el cual se apruebe el Plan Maestro de Regeneración.	No.
4	Es importante que al aprobar un plan queden sancionadas las afectaciones desafectaciones, cambios de usos, etc en el mismo acto en que se aprueba el Plan Maestro para agilizar procesos	Carolina Blaimont  SERVIU	De acuerdo a lo establecido en los artículos 2.9.21. a 2.9.26. propuestos, debe dictarse un solo acto aprobatorio. El decreto Alcaldicio que aprueba el Plan Maestro de Regeneración debe consignar expresamente en su parte resolutive, los efectos jurídicos que se producen de acuerdo a la letra a) y/o b) del artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).	No.

5	Hola	Constanza Vásquez Guzmán	Agradecemos su interés por participar.	No.
6	a	Marcelo Rivas Oliva	Agradecemos su interés por participar.	No.
7	<p>1.- Respecto de los campamentos, existen asentamientos informales a lo largo de Chile, fueron detectadas 104 nuevas tomas de terreno que albergan es decir desde que comenzaron los confinamientos por la pandemia, se va a implementar y retomar las mesas de trabajo para revisar situación de campamentos comunales:</p> <p>a) Reforzar el trabajo con familias y dirigentes de campamentos en transición a su vivienda definitiva, realizando programas de capacitación de sus dirigentes y fortaleciendo sus redes de apoyo y cuidando que éstas se comprendan como uno de sus principales valores. Profundizar el Plan de atención social y comunitaria</p> <p>b) Ampliar las facultades de la actual Glosa 11 del Minvu para permitir la compra de suelo, ya sea de terrenos en toma para regularizarlos radicando las familias si se dan las condiciones de habitabilidad, o para la compra de nuevos terrenos destinados a familias a erradicar de campamentos. - Implementar un sistema de detección temprana de campamentos a través de la instalación de mesas regionales y multisectoriales.</p> <p>c) Potenciar la habitabilidad primaria de familias que viven en campamentos y que no se encuentren en zonas de riesgo, a través de la entrega de kit de higiene a las familias, suministro de agua potable, sistema de reciclaje de basura, sistema de iluminación transitoria como fotovoltaicos, entre otros</p> <p>d) ¿De que manera se reducirá la tasa de hacinamiento, allegamiento y número de familias viviendo en campamentos especialmente los ubicados en la comuna de La Serena y de qué mecanismos se otorgarán para garantizar las condiciones mínimas sanitarias y de habitabilidad básica a las familias que actualmente viven en situación campamentos, mientras se gestiona su solución definitiva ?</p> <p>2.- Respecto del mercado de arriendo: Se constata que a menor nivel de ingresos, mayor es la carga sobre el presupuesto del hogar para cubrir el canon de arriendo . ¿Dentro del Programa DS 52 .</p> <p>A. Compra de unidades de viviendas, nuevas o usadas, por parte del Estado y a precio</p>	<p>Carolina Isabel Rojas Valdivia</p> <p>Sección Vivienda, Ilustre Municipalidad de la Serena</p>	<p>Gracias por su observación. Compartimos los énfasis realizados y la preocupación manifestada en torno a la realidad de los asentamientos informales en nuestro país.</p> <p>Si bien las observaciones formuladas no se relacionan con ajustes concretos a la propuesta de reglamentación de los Planes Maestros de Regeneración, ellas serán enviadas al equipo del Programa de Asentamientos Precarios y a la División de Política Habitacional del Ministerio para su consideración.</p>	No.

<p>de mercado, para sumarlas al stock de unidades en arriendo, en dónde aplicar el D.S. 52.2 habrán modificaciones respecto al aumento de subsidio de arriendo?</p> <p>B. Se requiere reconsiderar los siguientes aspectos del DS52: cuántos años dura el subsidio, eventuales postulaciones colectivas al subsidio (por ejemplo, para familias viviendo en campamentos), y considerar que el monto de subsidio sea tal, que cubra el canon del arriendo para que el arrendatario pague solo un porcentaje de su ingreso. Otro aspecto sería avanzar en un tratamiento distinto –manteniendo los estándares de calidad– para soluciones urgentes que pueden ser transitorias, y un programa de acceso a la vivienda mediante arriendo. Pese a los efectos positivos de todos estos programas, la magnitud y urgencia del déficit hace necesario extremar esfuerzos para optimizar y reforzar los programas de regeneración urbana. Sobre este particular, y en base a lo reportado por distintas reparticiones públicas que participaron en el Grupo de Trabajo del CNDU, se constatan algunas carencias relevantes en estos esfuerzos, que reducen su efectividad y oportunidad:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Limitaciones en la gobernanza de escala regional, de ciudad y comunal de los programas de regeneración urbana. En la actualidad los programas de regeneración urbana son impulsados principalmente desde el nivel central, debiendo gradualmente evolucionar hacia un modelo de gestión y mayor empoderamiento local, en especial en un contexto país de fortalecimiento de los gobiernos regionales y otras medidas de descentralización.</li> <li>2. Debilidad en la integración multisectorial de las intervenciones de escala urbana. Esto tiene su origen en una falta de complementación y coordinación sectorial entre los diferentes programas y planes de inversiones, que limita y reduce los efectos positivos sobre los territorios de intervención.</li> <li>3. Insuficiencia de instrumentos territoriales colaborativos público-privado-comunidad. En la actualidad el modelo de inversión en la ciudad se ordena binariamente entre la acción pública y la privada, sin contar con instrumentos territoriales específicos para la regeneración urbana. Por otro lado, si bien existen los instrumentos de naturaleza legal para un trabajo integrado de los planes y proyectos de regeneración, con coparticipación pública-privada-comunidad, éstos no son conocidos ni aprovechados, salvo excepciones.</li> </ol>			
--	--	--	--

<p>4. Escasez de herramientas efectivas que aceleren los procesos y logro de los objetivos.</p> <p>Para el cumplimiento de las metas detalladas precedentemente se presentan las Recomendaciones de corto plazo y las propuestas matrices, de mediano y largo plazo. Las recomendaciones de corto plazo corresponden a acciones de aplicación inmediata o rápida ejecución que se orientan al mejor uso posible de los recursos públicos dispuestos en el Plan de Inversión para la Recuperación Económica del Gobierno para Regeneración Urbana y por otra parte a una orientación para la inversión privada. Las propuestas de mediano y largo plazo buscan fortalecer las capacidades de las políticas públicas, con instrumentos y gobernanza adecuada, para fomentar procesos de regeneración urbana en territorios con obsolescencia o barrios segregados, detonando cambios sostenibles en la recuperación de su dinámica física, económica y social. Entendemos esta propuesta como una nueva herramienta para ser implementada en todas las ciudades chilenas, sensible a sus propias realidades regionales, geográficas, culturales, ambientales, económicas o sociales.</p> <p>De acuerdo al estándar de “Barrio de 15 minutos”, se sugiere que éste pueda ser aplicado como factor de priorización para la decisión de inversión en nuevos proyectos públicos de equipamiento, obras urbanas y conjuntos habitacionales con subsidio del Estado</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquirir suelo mediante Glosa 11 de Ley de Presupuesto del MINVU, en territorios que cumplan con el estándar de “Barrio de 15 minutos” o que aseguren proyectos integrales adecuadamente equipados.</li> <li>• Promover la consolidación del programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales del MINVU, cuya definición es reciente y posee espacios de mejora, mediante el impulso de nuevos proyectos asociados a él.</li> </ul> <p>Se solicita poder revisar y profundizar en las posibles ventajas de programas de desarrollo habitacional y urbano con incrementalidad, a través de proyectos pilotos. En el contexto actual de la grave urgencia habitacional y urbana que vive el país y en</p>	
--	--

	<p>el marco de las enormes restricciones presupuestarias del Estado, se sugiere ampliar y flexibilizar las modalidades de subsidio a la construcción de viviendas y equipamientos en forma incremental. Se sugiere evaluar esta modalidad en contextos excepcionales y en pertinencia y voluntad de los beneficiarios, como un programa que permita en etapas una mayor adaptación a las necesidades y urgencias, asegurando tempranamente una solución que reúna buenos estándares de calidad y que haga factible la ampliación en el tiempo. Esta estrategia permitiría aumentar la cobertura y “llegar a tiempo” con soluciones desarrolladas en diferentes etapas temporales, pero que resguarden siempre la calidad de las intervenciones. Este modelo se considera como una solución posible y realista, que puede enriquecer el repertorio de programas habitacionales y urbanos existentes, cuando sea pertinente.</p>			
8	<p>aun no comienzo la encuesta (se adjunta un link con una foto)</p>	<p>Marcela Valenzuela MINVU</p>	<p>Agradecemos su interés por participar.</p>	<p>No</p>
9	<p>sobre la observación b) Modificación de las normas urbanísticas aplicables, para viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial. No me parece correcto modificar normas urbanísticas para beneficios de sectores puntuales con el fin de viabilizar obras ni nuevas ni de reconstrucción. Dado que habitualmente estas modificaciones por sectores, menoscaban o perjudican directamente a sectores aledaños. Como en su carga vial, saturando sectores dañando la calidad de vida del entorno en general. Además, desde el punto de vista urbano; las normas establecen parámetros y criterios y modificarlas a criterios individuales dependiendo de la necesidad de cada caso, generará un desorden que con el tiempo nos perjudicará a todos.</p>	<p>Paula Alarcón</p>	<p>Gracias por su observación. Hacemos presente que la ley 21.450 incorporó un nuevo Capítulo VIII en la Ley General de Urbanismo y Construcciones denominado “De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados”, el cual en su artículo 88 letra b) consagra como uno de los efectos jurídicos posibles de producirse con la aprobación de un Plan Maestro de Regeneración, la “modificación de las normas urbanísticas aplicables, con el objeto de viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial”. En virtud de lo anterior, y por tratarse de una materia definida a nivel legal, no es posible acoger su observación. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que esta modalidad de modificación del plan regulador comunal se efectúa en el marco de un plan de regeneración que permitirá la renovación de sectores segregados y deteriorados, y que deberá contar los antecedentes que justifican la intervención de manera que no se produzcan los problemas que expone en su observación. Asimismo, es dable señalar que el Plan Maestro de Regeneración debe ser aprobado por la municipalidad y promulgado por Decreto Alcaldicio, por lo que</p>	<p>No.</p>

			la autoridad debe evaluar los efectos que se proponen para lograr un desarrollo armónico del área de intervención y el sector en el que se emplaza.	
10	Cuando se realicen modificaciones urbanas se debe priorizar la conservación de tal manera que reformas urbanísticas y de espacios públicos se adapten (como propuestas arquitectónicas) de acuerdo a un catastro de la materia Flora y fauna del sitio en cuestión. Entendiendo que el reemplazo no es una opción, ya que la flora y fauna necesita un tiempo demasiado extenso en su recuperación o el crecimiento de la nueva hasta que alcance una capacidad de calidad del entorno (esto podría considerar el aporte que generan lo arboles en cuanto a disminuir la cantidad de gases contaminantes, barreras de ruido, Regulación de temperatura y humedad, entre otras), el cual no es eficiente ni eficaz en la recuperación de los entornos que componen la flora y fauna ya establecida. Por ejemplo, si la ubicación de una vereda, una vivienda dentro del plano incide en la eliminación de un árbol, la ubicación de la vivienda o vereda deben ser acomodado y adaptados, para que no se deba intervenir el Árbol ya existente. Cabe mencionar que los procesos actuales de reforestación o acomodo de árboles no considera el daño que recibe el suelo en su capacidad para almacenar y crear ecosistemas vivos (necesarios para el crecimiento de nuevos árboles) en el proceso de remoción capas del suelo durante y después de la construcción inmobiliaria.	Javier Patricio Solís Sandoval	Gracias por su observación. Compartimos los énfasis expuestos en su presentación, y considerando que ellos se relacionan principalmente con aspectos asociados al diseño urbano de las obras que pudieren contemplarse en un Plan Maestro de Regeneración, y no a aspectos particulares de la reglamentación propuesta, su observación será remitida a los equipos del Ministerio que trabajarán con esta herramienta para su consideración.	No
11	Cuando se realicen modificaciones urbanas se debe priorizar la conservación de tal manera que reformas urbanísticas y de espacios públicos se adapten (como propuestas arquitectónicas) de acuerdo a un catastro de la materia Flora y fauna del sitio en cuestión. Entendiendo que el reemplazo no es una opción, ya que la flora y fauna necesita un tiempo demasiado extenso en su recuperación o el crecimiento de la nueva hasta que alcance una capacidad de calidad del entorno (esto podría considerar el aporte que generan lo arboles en cuanto a disminuir la cantidad de gases contaminantes, barreras de ruido, Regulación de temperatura y humedad, entre otras), el cual no es eficiente ni eficaz en la recuperación de los entornos que componen la flora y fauna ya establecida. Por ejemplo, si la ubicación de una vereda, una vivienda dentro del plano incide en la eliminación de un árbol, la ubicación de la vivienda o vereda deben ser acomodado y adaptados, para que no se deba intervenir	Javier Patricio Solís Sandoval	Se repite observación.	No

	<p>el Árbol ya existente. Cabe mencionar que los procesos actuales de reforestación o acomodo de árboles no considera el daño que recibe el suelo en su capacidad para almacenar y crear ecosistemas vivos (necesarios para el crecimiento de nuevos árboles) en el proceso de remoción capas del suelo durante y después de la construcción inmobiliaria.</p>			
12	<p>Si bien, la propuesta se encuentra en la escala urbana, lo que se busca, entiendo, es abordar la emergencia habitacional. Sobre lo anterior, resulta relevante en esta modificación a la ordenanza general de urbanismo y construcciones, modificar el concepto de vivienda social, dado que, está restringido a lo que se indica en los Artículo 6.1.2. y Artículo 6.1.4., valor de 400UF y tasación del terreno, respectivamente.</p> <p>La Ley N°17.235 sobre Impuesto Territorial establece que cada cuatro años debe aplicarse un proceso masivo de actualización del valor fiscal de los bienes raíces no agrícolas del país, que en esta oportunidad involucra a más de 7,4 millones de propiedades.</p> <p>En este proceso se reflejan los aumentos (plusvalías) o disminuciones (minusvalías) que han experimentado las propiedades durante los últimos 4 años, asociados a temas como la implementación de nuevos servicios (metro, áreas verdes, hospitales, entre otros) o, en el sentido inverso, a la instalación de basurales o sitios eriazos en el entorno de un área determinada.</p> <p>Por otro lado, según el último Índice de Costos de Edificación de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), en los últimos 12 meses (hasta octubre de 2021) los valores de los materiales han subido en un 14,94%, según publica El Mostrador en su sitio web.</p> <p>Lo anterior, tiene relación directa con el carácter de una vivienda, si se encuentra en la categoría de vivienda social o no, de acuerdo a la normativa vigente. El Artículo 3° DL-2552 de fecha 23.02.1979 señala que “Para todos los efectos legales se entenderá por vivienda social la vivienda económica de carácter definitivo, destinada a resolver los problemas de la marginalidad habitacional, financiada con recursos públicos o privados, cualesquiera que sean sus modalidades de construcción o adquisición, y cuyo valor de tasación no sea superior a 400 Unidades de Fomento”.</p>	Nathalie Ehrlich Briceño	<p>A través de esta reglamentación no es posible modificar el concepto de vivienda social, pues él se encuentra consagrado a nivel legal. En cuanto a la forma de efectuar el cálculo de dicho valor, se hace presente que la ley N° 21.442 Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en su artículo 67, reitera la fórmula aludida.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que los Planes Maestros de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales podrán aprobarse respecto de Conjuntos conformados mayoritariamente por viviendas sociales (no únicamente) y por condominios de vivienda social.</p>	No

<p>A su turno el Artículo 6.1.2. OGUC define lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda económica: la que se construye en conformidad a las disposiciones del D.F.L. N° 2, de 1959; las construidas por las ex Corporaciones de la Vivienda, de Servicios Habitacionales y de Mejoramiento Urbano y por los Servicios de Vivienda y Urbanización y los edificios ya construidos que al ser rehabilitados o remodelados se transformen en viviendas, en todos los casos siempre que la superficie edificada no supere los 140 m<sup>2</sup> y reúna los requisitos, características y condiciones que se fijan en el presente Título.</li> <li>- Vivienda Social: la vivienda económica de carácter definitivo, cuyas características técnicas se señalan en este título, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 unidades de fomento, salvo que se trate de condominios de viviendas sociales en cuyo caso podrá incrementarse dicho valor hasta en un 30%. –</li> <li>- Vivienda progresiva: la definida en el D.S. N° 140, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1990”.</li> </ul> <p>Ahora bien, el Artículo 6.1.4. OGUC señala “El carácter de vivienda social será certificado por el Director de Obras Municipales respectivo, quien la tasaré considerando la suma de los siguientes factores:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El valor del terreno, que será el del avalúo fiscal del inmueble.</li> <li>2. El valor de construcción de la vivienda según el proyecto presentado, que se evaluará conforme a la tabla de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para ello, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo elaborará dicha tabla y sus reajustes trimestrales, de acuerdo con las tablas de valores bases de construcción utilizadas por el Servicio de Impuestos Internos, excluyendo los factores relativos a clasificación comunal”. <p><b>PROBLEMÁTICA</b></p> <p>De acuerdo a las actualizaciones de los valores del terreno y la construcción de las viviendas, muchas de estas, en la región de Tarapacá pierden el carácter de vivienda social al superar el monto de 400 UF, cuando el director de obras evalúa los valores antes presentados por el citado artículo 6.1.4 OGUC.</p> <p><b>POSIBLE SOLUCIÓN</b></p> <p>De acuerdo al 3 inciso del Artículo 3° DL-2552 de fecha 23.02.1979 “(...) Estas viviendas deberán cumplir, además, las características técnicas, de urbanización y de</p> </li></ol>		
---	--	--



	equipamiento que señalen los reglamentos que dicte el Presidente de la República por intermedio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”. Según lo prescrito, la vivienda social se define por el monto de 400 UF y por las características técnicas de los reglamentos del ministerio, por lo tanto, se debería considerar en la normativa la actualización de los montos, tanto para la vivienda en extensión como para la vivienda en altura, y/o considerar modificar la normativa vigente en base a las características técnicas que conciben el carácter de una vivienda social en relación a la superficie edificada total bajo el cumplimiento de los reglamentos, como lo enmarca la definición de la vivienda económica.			
13	.	Marcial Valenzuela SII	Agradecemos su interés por participar.	No.
14	CONOCIMIENTO	MARIO SEPULVEDA COFRE	Agradecemos su interés por participar.	No.
15	<p>No se entiende prohibición contenida en el Art. 2.9.4 propuesto. ¿Por qué aplica para la protección del recurso de valor patrimonial cultural y no del valor natural, siendo que las áreas de protección de valor natural?</p> <p>Se solicita revisar esta disposición, debido a que se estaría descartando territorios bien localizados, algunos de los cuales se encuentran en deterioro. Además, se promovería la declaratoria de estas herramientas con fines excluyentes de proyectos de viviendas de interés pública.</p> <p>Se propone como alternativa mantener la prohibición de aprobarse estos planes en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural que no dispongan planos de detalle que precisen las características morfológicas y de expresión arquitectónica que deben seguir las intervenciones de los inmuebles existentes y las nuevas construcciones (considerando lo señalado en el Art. 28 bis de la LGUC y la circular DDU 400).</p>	Daniel Alberto Meza Corvalán	<p>Agradecemos su interés por participar. Sin embargo, no es posible acoger su observación por cuanto el artículo 89 de la LGUC, agregado por medio de la ley N°21.450, establece que <i>“En aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, o en alguna de las categorías que las reemplacen, deberán resguardarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural no podrán implementarse Planes Maestros de Regeneración”</i>. En consecuencia, al consistir en una disposición de nivel legal, no es posible alterar sus términos a través de la reglamentación.</p> <p>En cuanto a las áreas de protección de valor natural, si bien la ley N° 21.450 no establece una prohibición expresa a su respecto, ellas se encuentran reguladas en el artículo 2.1.18 de la OGUC, y la aprobación de un Plan Maestro de Regeneración no podría contravenir la protección oficialmente establecida. De igual forma, en caso de producirse los efectos de la letra b) del artículo 88 de la LGUC, la modificación del respectivo plan regulador comunal, no podría eliminar tales áreas de protección, y estaría obligado a fijar normas urbanísticas compatibles con el valor ambiental que se pretende resguardar, por mandato</p>	No

			del citado artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).	
16	<p>Artículo 1.3.2: Evaluar incorporar plazo máximo para realizar las inscripciones, y/o acción que defina su plazo máximo para la aplicabilidad de la multa.</p> <p>El valor o cálculo de la multa debería quedar establecida en la ley.</p>	<p>Carla Nova Nova</p> <p>Programa de Regeneración de Conjuntos de Serviu región de Coquimbo</p>	<p>El artículo 90 inciso final de la LGUC no establece un plazo computado en días para realizar las inscripciones y anotaciones. La obligación dice relación con que antes de iniciarse la obra deberá haberse requerido el ingreso de las mencionadas solicitudes ante los órganos respectivos.</p> <p>No obstante, y vinculado a la materia observada, <b>se realiza un ajuste al artículo 2.9.33. propuesto</b>, en el sentido de precisar qué debe entenderse por inicio de obra, en armonía con lo dispuesto en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).</p> <p>El cálculo de la multa se regirá por lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).</p>	Si.
	<p>Artículo 2.9.3. Evaluar la consideración que las nuevas normas urbanísticas deberán respetar todas las consideraciones que planteen los estudios de riesgos que forman parte de los PRC y PRI vigentes en el territorio, y que las medidas de mitigación correspondientes deberán ser evaluadas por los organismos competentes.</p>		<p>Toda modificación de un PRC que se refiera a las normas urbanísticas, áreas de riesgo o de protección de valor natural, deben contar con el respectivo estudio técnico conforme a lo señalado en el artículo 28 decies de la LGUC y 2.1.10. de la OGUC.</p> <p>No obstante, para evitar problemas interpretativos, <b>se precisa en el artículo 2.9.11. propuesto</b> que en caso de considerarse modificaciones de las normas urbanísticas referidas a áreas de riesgo o protección ambiental existentes se requerirá de los Estudios Técnicos respectivos, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.1.17. y 2.1.18 de la OGUC.</p>	Si.
	<p>Artículo 2.9.9. El D.S. 18/ 2017 de V. y U. incorpora un plan de gestión social y un comité de regeneración que otorga representatividad a la comunidad en la evaluación de las propuestas, estos componentes se eliminan? ¿O son complementarios a lo indicado en el decreto que rige el programa de regeneración de conjuntos?</p>		<p>La reglamentación dispuesta en la OGUC para los Planes Maestros de Regeneración es complementaria a toda otra reglamentación que regule parámetros específicos aplicables a programas del MINVU, y que den cuenta de las particularidades del programa respectivo. En la elaboración de los Planes Maestros de Regeneración que requieran producir alguno de los dos efectos jurídicos contemplados en el artículo 88 letras a) y b) de la LGUC, se deberá cumplir con lo dispuesto en la LGUC y la OGUC, y de manera adicional, con aquellos requisitos dispuestos especialmente por el programa en el marco del</p>	No.

		<p>cual se implemente el Plan, los cuales serán propios de la línea de intervención de que se trate. De esta forma se señala expresamente en los artículos 2.9.1., 2.9.2., 2.9.10. propuestos, entre otros.</p>	
<p>Artículo 2.9.12. Para la memoria del PMR, ¿se considera que esta deba contener el “protocolo de acuerdo” entre el comité de regeneración, MINVU y Municipio? Tal como se indica en el D.S. 18/2017 de V. y U.?</p>		<p>Se reitera respuesta anterior.</p>	<p>No.</p>
<p>Artículo 2.9.13. Revisar si para las “relocalizaciones” que se apliquen en virtud del plan maestro, es posible incorporar algunas modificaciones o excepciones para dar solución de vivienda en caso de no poder resolver dentro del polígono de regeneración identificado; evaluar si el polígono donde se resuelva la solución habitacional por relocalización pueda reconocerse como “extensión” del polígono de regeneración.</p>		<p>De acuerdo con la modificación al artículo 1.1.2. propuesta, se define “Sector de intervención del Plan Maestro de Regeneración” como “Polígono seleccionado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre el cual podrá aprobarse un Plan Maestro de Regeneración, cuya comunidad es total o parcialmente beneficiaria de alguno de los Programas existentes o futuros financiados con recursos del mencionado Ministerio, para la ejecución de las acciones y obras consideradas en el Plan respectivo, sin perjuicio de los aportes adicionales públicos o privados que pudieren concurrir para su materialización”.</p> <p>Por lo tanto, el sector o polígono de intervención corresponde a aquel identificado por el MINVU donde se requiera ejecutar las obras y acciones del Plan Maestro.</p> <p>Se hace presente que el Plan Maestro de Regeneración no considera excepciones para las construcciones que se requieran para su implementación, sino que contempla 2 efectos jurídicos destinados a llevar a cabo tales obras, cuales son, la desafectación de bienes nacionales de uso público, o la modificación del plan regulador comunal.</p>	<p>No.</p>
<p>Artículo 2.9.17. ¿Podrán incorporarse a la normativa aquellos planes maestros que se encuentren aprobados? Se podrán actualizar los planes maestros ya aprobados para ser incorporados en la ley ?</p>		<p>La propuesta considera un artículo transitorio, el cual establece los requisitos que deben cumplir los Planes Maestros iniciados a partir de la entrada en vigor de la ley N° 21.450 y antes de vigencia de las modificaciones propuestas a la OGUC, para producir los efectos considerados en el artículo 88 letra a) y b) del artículo 88 de la LGUC.</p>	<p>No.</p>

			Las leyes rigen para el futuro, desde su entrada en vigor, y no es posible otorgarles efecto retroactivo a menos que la misma ley lo disponga de esa forma, lo cual no ocurre en el caso de la ley N° 21.450.	
	Artículo 2.9.20. El D.S. 18/2017 de V. y U. incorpora en el art. 11 un “convenio” entre MINVU y Municipio para ser parte del proceso; para la ley no se establece que este convenio sea realizado? Si se establece, la SEREMI MINVU correspondiente no debería ser consultada, sino parte del proceso de elaboración y toma de decisiones. Evaluar qué deberá prevalecer.		Se reitera respuesta entregada anteriormente. La reglamentación dispuesta en la OGUC para los Planes Maestros de Regeneración es complementaria a toda otra reglamentación que regule parámetros específicos aplicables a programas del MINVU, y que den cuenta de las particularidades del programa respectivo. En la elaboración de los Planes Maestros de Regeneración que requieran producir alguno de los dos efectos jurídicos contemplados en el artículo 88 letras a) y b) de la LGUC, se deberá cumplir con lo dispuesto en la LGUC y la OGUC, y de manera adicional, con aquellos requisitos dispuestos especialmente por el programa en el marco del cual se implemente el Plan, los cuales serán propios de la línea de intervención de que se trate. De esta forma se señala expresamente en los artículos 2.9.1., 2.9.2., 2.9.10. propuestos, entre otros.	No.
	Artículo 2.9.21. ¿Será aplicable este artículo para planes maestros que se encuentren previamente aprobados, con la finalidad de poder acogerse a todas las disposiciones de la ley? ¿Podrán actualizarse por trámite simple los planes maestros previamente aprobados para acogerse a la ley?		La propuesta considera un artículo transitorio, el cual establece los requisitos que deben cumplir los Planes Maestros iniciados a partir de la entrada en vigor de la ley N° 21.450 y antes de vigencia de las modificaciones propuestas a la OGUC, para producir los efectos considerados en el artículo 88 letra a) y b) del artículo 88 de la LGUC. Las leyes rigen para el futuro, desde su entrada en vigor, y no es posible otorgarles efecto retroactivo a menos que la misma ley lo disponga de esa forma, lo cual no ocurre en el caso de la ley N° 21.450	No.
17	Artículo 1.1.2. Se propone la siguiente definición de <b>Bienes públicos urbanos relevantes</b> , para complementar;  <b>Bienes públicos urbanos relevantes:</b> Son espacios y bienes inmuebles de interés público, que cumplen funciones y tienen destinos tales como; constituir ejes de	Marcial Valenzuela	Se mantiene el concepto contenido en la propuesta, por ajustarse de mejor forma al contenido de la ley N° 21.450	No.

<p>movilidad, de servicios de transporte público, áreas verdes, equipamiento de salud, educación, servicios, comercio, deporte, cultura u otro, que los posicione en un rol de relevancia para la comunidad y sus habitantes y/o su entorno territorial en las distintas escalas urbanas.</p>	<p>Subdirección de Evaluaciones SII</p>		
<p>Artículo 2.9.1. Se debe contemplar mecanismos que aseguren que las renovaciones que sean financiadas “por personas naturales y jurídicas o entidades privadas, tales como organizaciones comunitarias, sociedades, corporaciones y fundaciones,” no vayan en beneficio de personas naturales o jurídicas relacionadas a los inversores. Se debe señalar que los gastos en los que incurran “las personas naturales y jurídicas o entidades privadas, tales como organizaciones comunitarias, sociedades, corporaciones y fundaciones” no podrán ser descontados como gastos en sus respectivas empresas o fundaciones.</p>		<p>Se hace presente que de acuerdo a lo establecido en el artículo 87 de la LGUC, el Plan Maestro de Regeneración solo puede elaborarse y utilizarse cuando el MINVU impulse procesos de regeneración, ya sea en el marco de un programa o línea de financiamiento especial. Por lo tanto, el proceso de regeneración es implementado por el Estado. La reglamentación dispone que el plan de acciones y obras que defina el Plan Maestro podrá ser financiado en parte por otros organismos públicos o personas privadas, considerando que el plan es integral, y que tal y como ocurre en todo nuestro sistema de planificación territorial, la implementación o gestión del plan regulador comunal, esto es, la materialización de los usos de suelo definidos en el plan regulador comunal, se encuentra radicado principalmente en el propietario del suelo. Por lo tanto, es posible que un Plan Maestro identifique en el diagnóstico la necesidad de generar un equipamiento comercial mayor para revertir la segregación urbana de un sector, y que ese equipamiento se obtenga a través de la definición del respectivo uso de suelo a través de la técnica de los incentivos urbanísticos, en cuyo caso la obra en cuestión será ejecutada por un particular, no como una “donación” sino como la ejecución del instrumento de planificación territorial.</p>	<p>No.</p>
<p>Artículo 2.9.4. Se debiese considerar también la protección de humedales urbanos, si el municipio desarrollo la ordenanza respectiva o si se encuentran reconocidos como tales</p>		<p>La prohibición reglamentada en el artículo 2.9.4. propuesto tiene fuente legal y está contemplada en el artículo 89 de la LGUC. Los humedales urbanos corresponden a áreas de protección de valor natural, que cuentan con protección oficial de acuerdo con la normativa sectorial, y conforme al artículo 2.1.18. de la OGUC; los planes reguladores tienen la obligación de reconocerlos y fijar las normas urbanísticas compatibles con el valor ambiental que se pretende resguardar. Adicionalmente, la ley N° 21.202 establece disposiciones especiales aplicables a tales espacios húmedos, entre las cuales se contempla la incorporación en la ley N° 19.300 de causales expresas de ingreso al Sistema de Evaluación de</p>	<p>No.</p>

		<p>Impacto Ambiental de los proyectos que se emplacen en, o que pudieren afectar, un humedal urbano.</p> <p>De esta forma, las obras y acciones que pudiere contemplar un Plan Maestro de Regeneración, incluyendo la modificación de las normas urbanísticas, deben dar cumplimiento a las normas generales sobre la materia, porque ni la ley ni la reglamentación propuesta, lo eximen de ello.</p>	
<p>Artículo 2.9.7. Se debe identificar qué se entiende por “agrupación de viviendas mayoritariamente sociales”, si se trata de número de viviendas sociales versus número total de viviendas, y sobre cuánto porcentaje del total se considera que se trata de un conjunto mayoritariamente social, así como si permite la existencia de otros usos, y en cuánto porcentaje, ya sea construido o total.</p>		<p>No se considera necesario precisar, pues debe utilizarse el sentido natural y obvio de la expresión, esto es, el vocablo “mayoritariamente” debe entenderse como la mayoría absoluta de todas las unidades destinadas a vivienda que formen parte del condominio.</p>	No.
<p>Artículo 2.9.11. Dada la posibilidad de eliminar espacios públicos con la aprobación del Concejo Municipal o Consejo respectivo, se sugiere, para estas eliminaciones, contar con la aprobación de la SEREMI MINVU respectiva. Se sugiere circunscribir la posibilidad de eliminar espacios públicos a causales previamente determinadas, y nunca autorizar la eliminación de los mismos si dejan sin acceso a un bien raíz de carácter privado.</p>		<p>La reglamentación no puede fijar condiciones que no estén señaladas en la ley, no obstante, se hace presente que el Plan Maestro de Regeneración sólo puede elaborarse e implementarse por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El MINVU definirá fundadamente en qué casos requerirá eliminar espacios públicos, cuando ella sea necesario para llevar a cabo las obras y medidas definidas en el Plan, lo cual deberá quedar expresamente fundamentado en el diagnóstico y en la memoria del Plan Maestro.</p> <p>De acuerdo a lo establecido en el artículo 88 letra a), y en conformidad a lo propuesto en la reglamentación, la desafectación de bienes nacionales de uso público sólo puede realizarse cuando todo el sector de intervención es de propiedad de SERVIU, por lo tanto, no podría afectarse un terreno privado. No obstante, <b>se incorpora un ajuste en el artículo 2.9.25.</b> para precisar la materia.</p>	Si.
<p>Artículo 2.9.13. Dada la posibilidad de eliminar espacios públicos con la aprobación del Concejo Municipal o Consejo respectivo, se sugiere, para estas eliminaciones, contar con la aprobación de la SEREMI MINVU respectiva. Se sugiere circunscribir la posibilidad de eliminar espacios públicos a causales previamente determinadas, y nunca autorizar la eliminación de los mismos si dejan sin acceso a un bien raíz de carácter privado.</p>		<p>Se reitera respuesta anterior</p>	No

	Artículo 2.9.23. ¿Estos planes eventualmente podrían modificar los límites urbanos?, ¿o únicamente modificar destinos y zonificaciones ya existentes?.		No es posible a través de un Plan Maestro de Regeneración modificar límites urbanos pues conforme al artículo 88 letra a) solo pueden modificarse las normas urbanísticas del plan regulador comunal.	No.
	Artículo 2.9.28. ¿Estos planes eventualmente podrían modificar los límites urbanos?, ¿o únicamente modificar destinos y zonificaciones ya existentes?		Se reitera respuesta anterior.	No.
	Artículo 2.9.33. El segundo inciso no es claro, hace referencia a que... no se requerirá acreditar que se han efectuado de manera previa las correspondientes inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el Conservador de Bienes Raíces, el Servicio de Impuestos Internos, u otro organismo competente en la materia de que se trate... Pudiendo indicar que no se requerirá acreditar que se han efectuado <b>y completado o terminado, o ya se encuentren tramitadas</b> las correspondientes inscripciones... Esto podría ser señalado en forma más clara ya que se contrapone con lo que se indica en el párrafo siguiente donde se indica que se deben haber ingresado las respectivas solicitudes.		El inciso segundo del artículo 2.9.33. propuesto replica lo señalado en el artículo 90 de la LGUC, y no resulta contradictorio con lo dispuesto en el párrafo siguiente, pues el requisito señalado en la norma se exige en un momento distinto a la obtención del permiso de construcción, esto es, antes de iniciar la ejecución de las obras.	No.
18	Demanda: Derecho de las personas con discapacidad a la vivienda digna Exigimos el derecho de las personas con discapacidad a la vivienda digna. Para ello, es necesario garantizar la cantidad de subsidios habitacionales que requieran y viviendas accesibles, de acuerdo con sus necesidades, y que esto no dependa de la voluntad del legislador de turno. Además, exigimos que se garantice la asignación de recursos estatales para las adaptaciones de accesibilidad de viviendas sociales existentes. Debe existir un mandato constitucional como principio rector en el derecho de las personas con discapacidad a la vivienda digna. Esta demanda, está basada en los siguientes trabajos: Gaete-Reyes, Mariela & Carrasco García, Carolina (En prensa) Discapacidad y derecho a la vivienda digna: Barreras y propuestas para el debate constituyente. En Saavedra Meléndez, Valentina; Toro Cano, Fernando & Lange Valdés, Carlos (Eds.) Habitar Digno y Nueva Constitución. Santiago: LOM. Gaete-Reyes, Mariela & Acevedo-López, Javiera (Enviado) The influence of housing policy and planning instruments on vulnerability, risk and access for disabled people	Carolina Carrasco Garcia  Comité de allegados con enfoque en discapacidad Maipú Newen	Agradecemos su interés por participar y su observación. Compartimos los énfasis expuestos en su comentario. Sin embargo, atendido a que no se refiere a materias particulares de la propuesta de reglamentación sobre Planes Maestros de Regeneración, derivaremos su observación a la División de Política Habitacional de este Ministerio.	No.

<p>living in the Valparaíso Region, Chile, Transactions of the Institute of British Geographers. Gaete-Reyes, M., Acevedo, J. y Carraha, J. (2019) Métodos proyectuales y audiovisuales en la (in)accesibilidad de personas con discapacidad en su entorno residencial. Revista 180, 43, 13-27. <a href="http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-43.(2019).art-584">http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-43.(2019).art-584</a></p> <p>Gaete-Reyes, Mariela. 2017. Discapacidad y hábitat residencial: una emergencia en Chile. En ¿Hacia dónde va la vivienda en Chile? Nuevos desafíos en el hábitat residencial, eds Walter Imilán, Jorge Larenas, Gustavo Carrasco y Sandra Rivera, 277-292. Santiago: Adrede Editora.</p> <p>MINDES/MDSF Ministerio de Desarrollo Social y Familia. 2021. ADIS Analista Digital de Información Social. <a href="https://adis.gob.cl/#/estadisticas-socioeconomicas/resultados">https://adis.gob.cl/#/estadisticas-socioeconomicas/resultados</a></p> <p>MINDES/MDSF. 2019. Personas presentes en el Registro Social de Hogares que han sido certificadas y calificadas con algún grado de discapacidad en el Registro Nacional de Discapacidad (RND) según tramo de Calificación Socioeconómica (CSE). Sistema integrado de información social con desagregación territorial (SIIS-T). <a href="http://siist.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/indicadorportada/280">http://siist.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/indicadorportada/280</a></p> <p>MDS Ministerio de Desarrollo Social. 2018. Informe de Desarrollo Social 2018. <a href="http://www.desarrollosocialyfamilia.gob.cl/storage/docs/Informe_de_Development_Social_2018_v21.pdf">http://www.desarrollosocialyfamilia.gob.cl/storage/docs/Informe_de Desarrollo Social 2018_v21.pdf</a></p> <p>Power, Andrew &amp; Gaete-Reyes, Mariela. 2018. Neoliberal abandonment in disability housing provision: a look at England and Chile, Housing Studies. <a href="https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1478068">https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1478068</a></p> <p>PUC Pontificia Universidad Católica de Chile y TECHO-Chile. 2020. Encuesta: efectos socioeconómicos y percepción de riesgo del COVID-19 en campamentos y población vulnerable en Chile, mayo 2020. <a href="https://gobierno.uc.cl/images/documents/Informe_COVID_1ola.pdf">https://gobierno.uc.cl/images/documents/Informe_COVID_1ola.pdf</a></p>				
--	--	--	--	--



19	<p>En términos generales, y en consideración de la crisis habitacional y de acceso a bienes públicos urbanos, además de otras crisis que enfrentan las ciudades, como la crisis climática, se debiera incorporar el ajuste de los Planes Reguladores Comunales en función de las proyecciones de población del INE. Esto en función de disminuir o ajustar a la baja la cabida de población de los PRC par poder focalizar la inversión pública y privada en sectores sujetos a planes maestro o bien, a incentivos normativos del Art. 184 de la LGUC, y que los nuevos proyectos contemplen un aporte completo (cercano a un equivalente al 44% del terreno de acuerdo al Art. 2.2.5 bis) en mejorar los niveles de integración social, dotación de espacio público y sustentabilidad urbana.</p> <p>Si bien, la situación de ajuste a normas y proyecciones en PRC se hace mención en la circular DDU 225, el modo en que esto se lleva a cabo no está tan claro.</p> <p>Una alternativa, para equilibrar las cabidas proyectadas en la planificación, es que la modificación de normas urbanísticas para contemplar mayor densidad o constructibilidad en los polígonos intervenidos consideren en paralelo una enmienda que disminuya estos parámetros normativos, parcial o totalmente, en el resto de la comuna.</p> <p>Se adjunta documento con observaciones.</p>	Daniel Alberto Meza Corvalán	<p>Agradecemos su interés por participar y sus observaciones.</p> <p>El Plan Maestro de Regeneración debe contar con un diagnóstico y memoria que justifiquen y fundamenten el plan de acciones y obras que considera, y en caso de considerarse la modificación de un plan regulador comunal, ello debe ser expresamente considerado en tales componentes. El Plan tiene por objeto regenerar un sector existente y no establecer nuevas áreas de densificación habitacional, allí donde no exista una situación previa que regenerar.</p>	No.
	<p>Artículo 1.1.2. Se podría ver la posibilidad, en esta oportunidad o futura iniciativa, de definir “barrio segregado” o complementar las definiciones propuestas, puesto que las referencias al término son amplias, y a veces polisémica. Por un lado, se identifica un enfoque más operativo para la política pública, que se centra en identificar la situación de acceso a bienes públicos urbanos, fomentando la integración social; y por otro lado, habría un enfoque, tal vez más desarrollado por la academia, que se centra en la distancia entre clases sociales y la concentración de la pobreza, y que inclusive en los últimos años ha problematizado la disminución de la escala de la segregación.</p> <p>La PNDU de 2014, en su diagnóstico crítico, hace referencia al término de segregación, asociando los conceptos de desigualdad urbana y segregación social. La base de esta</p>		<p>Se considerará su observación para futuras iniciativas. Para efectos del Plan Maestro de Regeneración, para definir si un determinado sector se encuentra afectado por segregación urbana, resultarán aplicables los parámetros que hubiese definido el MINVU para la implementación del programa o línea de financiamiento en el marco del cual se elabore e implemente el Plan Maestro.</p>	No.

<p>asociación parte reconociendo dos situaciones: que los ingresos están desigualmente distribuidos, y que las políticas de vivienda seguidas por el país han privilegiado la cantidad sobre la localización. Ello generó como consecuencia: “concentración de pobreza, niveles de hacinamiento, condiciones de inseguridad, falta de acceso a bienes públicos urbanos y escasa conectividad, situaciones de marginalidad que es urgente revertir”.</p> <p>En el ámbito temático 1, sobre integración social, se hace referencia a esta asociación de desigualdad urbana y segregación social, refiriendo a “sectores con altos niveles de concentración de pobreza, inseguridad, falta de acceso a servicios públicos y escasa conectividad”, y orienta al Estado a velar por ciudades inclusivas “donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos”.</p> <p>Por su parte, la Ley 21450, en general, refiere a acciones destinadas a promover e inducir la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con tres condiciones: con estándares constructivos, objetos de subsidio y en sectores con adecuados estándares e indicadores de calidad de vida y desarrollo urbano.</p>			
<p>Artículo 2.9.2. Podría incorporarse en el primer párrafo del Art. 2.9.2, una condición cualitativa del barrio sujeto a regeneración, o que refiera al acceso a bienes públicos relevantes y oportunidades, ya que deteriorado o irrecuperable se asocian en otros instrumentos a la situación de los inmuebles. Tal vez agregando una referencia a disponibilidad de bienes públicos al final: “barrios, o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, altamente deteriorados o irrecuperables, postergados en la provisión integral de bienes públicos urbanos relevantes”.</p>		<p>Se acoge observación y <b>se complementa en inciso primero del artículo 2.9.2. propuesto</b> conforme a los términos de la ley N° 21.450, agregando “afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo y una fuerte segregación urbana”.</p>	<p>Si.</p>
<p>Artículo 2.9.4. No se entiende esta prohibición específica sobre áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural. ¿Por qué aplica para la protección del recurso de valor patrimonial cultural y no del valor natural, siendo que las áreas de protección de valor natural?</p>		<p>La prohibición reglamentada en el artículo 2.9.4 propuesto tiene fuente legal y está contemplada en el artículo 89 de la LGUC, por lo tanto, no es posible alterar su ámbito de aplicación por la vía reglamentaria.</p> <p>La ley N° 21.450 no consideró una prohibición de carácter general respecto de las áreas de protección de valor natural, no obstante, debe considerarse que</p>	<p>No.</p>

	<p>Se solicita revisar esta disposición, debido a que se estaría descartando territorios bien localizados y que se encuentran en deterioro y segregación. Además, se promovería el uso de la declaratoria de estas herramientas con fines excluyentes de proyectos de viviendas de interés pública.</p> <p>Estas herramientas no debieran ser opuestas sino complementarias. Se propone como alternativa mantener la prohibición de aprobarse estos planes en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural que no dispongan planos de detalle que precisen las características morfológicas y de expresión arquitectónica que deben seguir las intervenciones de los inmuebles existentes y las nuevas construcciones (considerando lo señalado en el Art. 28 bis de la LGUC y la circular DDU 400).</p>		<p>áreas de protección de valor natural cuentan con protección oficial de acuerdo con la normativa sectorial, y conforme al artículo 2.1.18. de la OGUC, los planes reguladores tienen la obligación de reconocerlas y fijar las normas urbanísticas compatibles con el valor ambiental que se pretende resguardar. Adicionalmente, de acuerdo al artículo 11 de la ley N°19.300, los proyectos que consideren obras a ejecutar en áreas colocadas bajo protección oficial (entre las cuales se incluyen las áreas de protección de valor natural), que puedan generar impacto ambiental, deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.</p>	
	<p>Artículo 2.9.27. En consideración de la crisis habitacional y de acceso a bienes públicos urbanos, además de otras crisis que enfrentan las ciudades, como la crisis climática, se debiera incorporar el ajuste de los Planes Reguladores Comunes en función de las proyecciones de población del INE. Esto en función de disminuir o ajustar a la baja la cabida de población de los PRC para poder focalizar la inversión pública y privada en sectores sujetos a planes maestro o bien, a incentivos normativos del Art. 184 de la LGUC, y que los nuevos proyectos contemplen un aporte completo (cercano a un equivalente al 44% del terreno de acuerdo al Art. 2.2.5 bis) en mejorar los niveles de integración social, dotación de espacio público y sustentabilidad urbana.</p> <p>Si bien, la situación de ajuste a normas y proyecciones en PRC se hace mención en la circular DDU 225, el modo en que esto se lleva a cabo no está tan claro.</p> <p>Una alternativa, para equilibrar las cabidas proyectadas en la planificación, es que la modificación de normas urbanísticas para contemplar mayor densidad o constructibilidad en los polígonos intervenidos consideren en paralelo una enmienda que disminuya estos parámetros normativos, parcial o totalmente, en el resto de la comuna</p>		<p>La focalización de la inversión en el caso de los Planes Maestros de Regeneración se efectuará conforme a los parámetros que defina el MINVU, pues sólo pueden elaborarse e implementarse a su cargo.</p> <p>Por otra parte, se hace presente que conforme al artículo 28 decies, la planificación urbana es una función pública, y en su ejercicio deberá ser fundado, considerar información suficiente sobre la realidad existente y su evolución previsible, ajustarse a los principios de sustentabilidad, cohesión territorial y eficiencia energética, procurando que el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en un contexto urbano seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente, y ser consistente con los estudios técnicos, entre otros.</p>	No.
20	Se solicita en Plan Maestro de Regeneración en Artículo 2.9.3, Artículo 2.9.11., Artículo 2.9.13. y Artículo 2.9.25. sobre "la eliminación o reemplazo de espacios	Sebastián Cristóbal Vio Chávez	Agradecemos su interés por participar y sus observaciones.	Si .

	<p>públicos existentes, en su calidad de bienes nacionales de uso público, como circulaciones, plazas, parques o áreas verdes públicas." poder aclarar y ahondar mas en la explicación de las exigencias de estas áreas verdes y sus superficies mínimas respecto a lo construido, a que otros artículos va asociado o que metodología ocupar por ejemplo si es que se eliminan o reemplazan aclarar si la superficie de área verde se puede disminuir respecto a la superficies de áreas verdes original, o si siempre debe ser igual o mayor al área verde existente, etc, creo que es necesario poder dejar bien claro este punto ya que es de suma importancia no dejar cabos sueltos ni resquicios legales y dejar todo bien estipulado respecto a las áreas verdes, para evitar tener barrios demasiado densificados y al contrario que puedan contar con un buen porcentaje de áreas verdes en beneficio de la calidad de vida de los vecinos, gracias de antemano.</p>	<p>Municipalidad de Paihuano</p>	<p>Se hace presente que el Plan Maestro de Regeneración es implementado exclusivamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Por su parte, el efecto consagrado en la letra a) del artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo podrá producirse en sectores en el que el SERVIU hubiese adquirido la totalidad de los terrenos.</p> <p>Por su parte, de acuerdo con la reglamentación propuesta, el Plan Maestro de Regeneración debe contar con un Diagnóstico y Memoria, documentos en los cuales debe constar la fundamentación de las acciones y obras consideradas en el mismo.</p> <p>No obstante las previsiones anteriores, <b>se ajusta el artículo 2.9.6. propuesto</b>, incorporando un nuevo párrafo en el cual se señala que, las superficies consideradas en el Plan Maestro de Regeneración destinadas a circulaciones, plazas o parques deberán ser a lo menos equivalentes en superficie y funcionalidad a aquellos espacios que reemplazan y que se desafectaron conforme a lo dispuesto en el artículo 88 letra a) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	
<p>21</p>	<p><b>Observaciones generales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La sola existencia de una propuesta de modificación a la OGUC que operativiza una nueva condición de excepcionalidad da cuenta una vez más del hecho que los IPT no están siendo eficientes ni eficaces para abordar los problemas reales que enfrentan hoy las ciudades. Una nueva señal que es necesario repensar el modelo y los criterios imperantes en los IPT vigentes y en elaboración.</li> <li>• Si la normativa urbana existente puede ser alterada para viabilizar Planes Maestros de Regeneración de iniciativa gubernamental, no hay motivo para no extender el mismo mecanismo a iniciativas originadas en la iniciativa privada, bajo los mismos fines, condiciones y procedimientos. Por el contrario, no hacerlo podría significar un tratamiento discriminatorio en desmedro de la iniciativa privada, y lo que es peor, en desmedro del objetivo buscado.</li> <li>• Parece ser un despropósito, o al menos una omisión no fundamentada, no incluir explícitamente territorios irregularmente ocupados y en condiciones de precariedad legal, urbanística y social (tomos y campamentos) que, por el uso de este mecanismo, podrían</li> </ul>	<p>Carlos Alberto Pinto Torres CHCC</p>	<p>Agradecemos su interés por participar y sus observaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La División de Desarrollo Urbano se encuentra trabajando en una propuesta de ajustes tanto a nivel legal como reglamentario con el objeto de fortalecer el sistema de instrumentos de planificación territorial, y racionalizar los plazos de tramitación administrativa de los instrumentos y sus modificaciones. No obstante, se considera que el Plan Maestro de Regeneración es un ejemplo de la diversidad de mecanismos de modificación de instrumentos con que es necesario contar para hacer más eficiente el sistema de planificación, en el marco de las particularidades de las características del territorio y los fines que se desean alcanzar.</li> <li>• El artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de</li> </ul>	<p>No.</p>

<p>revertirse. En este entendido, podría ser una herramienta que también apunte a dicho objetivo y sin perjuicio de normas excepcionales de redefinición de espacios públicos que se están incorporando en el proyecto de ley boletín N°15.552-14, requiere ser abordado de una manera más integral, incluso en la propia ley 20.234 podría establecerse un procedimiento similar al formulado en esta propuesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De igual modo, parece conveniente no excluir de los PMR, sectores urbanos con reconocimiento patrimonial (Zonas Típicas – Zonas de Conservación Histórica), que podrían incorporarse, bajo condición adicional que mejoren las condiciones de protección de esas áreas patrimoniales. Si bien se entiende que esta norma <u>fue establecida de ese modo en la ley</u>, corresponde hacer una reflexión más profunda respecto que son precisamente dichas zonas las que probablemente requieren de una acción sistemática y concertada de los sectores públicos y privados para renovarlas adecuadamente y ponerlas en valor.</li> <li>El uso frecuente en la propuesta del concepto de “Vivienda Social” en su expresión individual o colectiva como “conjuntos de viviendas sociales” limita el alcance del mecanismo, por cuanto, si se aplica la definición y alcance de este concepto plasmado en la Ley de Copropiedad y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, (Tasación inferior a UF 400,00 ó UF 520 en caso de Condominios), puede ser indeseablemente fácil exceder los límites de tasación establecidos en la normativa vigente, y consecuencia de ello, injustificadamente excluir sectores urbanos segregados o deteriorados. Una revisión de dichos montos o su forma de cálculo debe ser realizada.</li> <li>Parece más coherente con el propósito, la incorporación genérica del concepto de “viviendas de interés público” en sustitución de “vivienda social”.</li> </ul>		<p>viviendas sociales, puede utilizar la herramienta de los Planes Maestros de Regeneración, por lo tanto, al ser una restricción a nivel legal, no es posible alterarla por la vía reglamentaria. No obstante se hace presente que la propuesta de reglamentación reconoce la posibilidad de que ciertas obras y acciones contempladas en el Plan Maestro puedan ser financiadas con recursos de particulares, lo cual se enmarcaría en la estrategia de implementación del mismo.</p> <p>Adicionalmente se hace presente que el artículo 28 nonies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones consagra la participación de particulares en la elaboración y modificación de instrumentos de planificación territorial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La ley N° 21.450 no se refiere expresamente a los campamentos , pero se hace presente que el Plan Maestro de Regeneración podría considerar acciones y obras asociadas a una ocupación de ese tipo, en la medida en que se encuentren insertas dentro del barrios a regenerar. Ahora bien, mecanismos particulares asociados a procesos de regularización de campamentos o asentamientos irregulares son aspectos que se están trabajando al interior del Ministerio, pero escapan de la reglamentación de los Planes Maestros de Regeneración.</li> <li>Por la vía reglamentaria no es posible alterar definiciones establecidas por la ley 21.450, como la restricción consagrada en el artículo 89, o la referencia al concepto de “vivienda social”.</li> </ul>	
<p>Artículo 1.1.2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Barrios: <b>Áreas urbanas deterioradas o segregadas</b>, que requieran un proceso de renovación integral conformados por edificaciones destinadas al uso de suelo actividad productiva, equipamiento u otro, y/o por viviendas de interés público, que forman parte de un grupo de manzanas con características similares.</li> <li>Si son bienes urbanos, debieran orientarse a que sus beneficios inciden sobre la población urbana objetivo, la cual también debiera identificarse.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>No se considera apropiado alterar el concepto de “barrios”, pues el deterioro y segregación no son características que los definan. El concepto es utilizado además en diversos artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y no sólo para la aplicación de Planes Maestros de Regeneración (por ejemplo, artículos 2.1.11., 2.1.13., 3.2.9., 4.1.5.).</li> <li>No se considera pertinente incorporar en el artículo 1.1.2. una definición de conjunto habitacional. La propuesta define para efectos de la aplicación del Plan Maestro de Regeneración, qué deberá entenderse por “conjunto habitacional de viviendas sociales”. La</li> </ul>	<p>Si.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conjuntos habitacionales: Agrupación de viviendas <del>mayoritariamente sociales de interés público</del>, que formen parte de un <del>proyecto desarrollo</del> habitacional, construidas con uno o varios permisos de edificación, ya sean sucesivos o de desarrollo paralelo, <del>o sin él</del>. Se entenderán también como conjuntos habitacionales de viviendas <del>sociales de interés público</del> los condominios de viviendas sociales de acuerdo a lo establecido en la ley N°21.442, de copropiedad inmobiliaria.</li> <li>• ¿El concepto de “rehabilitación” se entiende relacionado a los programas de mejoramiento vigentes? Se solicita precisar u homologar terminología.</li> <li>• No se hace mención a la posible modificación de BNUP o cambios de norma urbanística; dado que son centrales al PMR, sería relevante mencionar.</li> <li>• Más que repetir una definición que ya está contenida en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, sería más ordenado referenciarla, de forma de asegurar que no existan desfases en caso de modificaciones de la primera.</li> <li>• Incluir definición de “nueva forma urbana”, señalada en varios puntos de la propuesta.</li> </ul>		<p>referencia a “viviendas sociales” está consagrada en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo tanto, no puede alterarse a través de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El término rehabilitación se encuentra consagrado como parte de la definición del Plan Maestro de Regeneración en el artículo 87 inciso segundo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mientras que el término “rehabilitación” se encuentra definido en el artículo 1.1.2. como <i>“recuperación o puesta en valor de una construcción, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort”</i>.</li> <li>• El concepto propuesto de Plan Maestro de Regeneración indica expresamente <i>“cuya aprobación producirá los efectos señalados en el artículo 88 letras a) y/o b) según corresponda, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”</i>.</li> <li>• La definición de viviendas de interés público se encuentra en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y no en la ley de Copropiedad Inmobiliaria. No obstante, se acoge observación y <b>se incorporará referencia la Ley General de Urbanismo y Construcciones en la definición de viviendas de interés público contenida en el artículo 1.1.2.</b></li> <li>• No se considera pertinente la incorporación de la definición de “nueva forma urbana”.</li> </ul>	
<p>Artículo 2.9.1. Si bien el MINVU cuenta con herramientas para atender situaciones de déficit habitacional, no cuenta con un gran instrumental para abordar proyectos de escala urbana, en este sentido, esta disposición puede limitar excesivamente el alcance de los PRM y sus posibilidades de éxito.</p> <p>Así, el plan solo se hace cargo de la variable habitacional/urbana, sin abordar las diferentes variables de la vulnerabilidad o segregación de dichos hogares, lo que requiere de una intervención que excede al MINVU.</p>		<p>El artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su inciso primero que <i>“El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo y una fuerte segregación urbana, podrá acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales”</i>. No es posible alterar por la vía reglamentaria lo definido en la LGUC. No obstante lo anterior, la propuesta de reglamentación consagra expresamente que las acciones y obras definidas en</p>	<p>No.</p>

<p>Un ejemplo de ello son las dificultades existentes respecto de las ampliaciones de concesiones sanitarias, modificaciones de cauces, potenciales hallazgos arqueológicos o paleontológicos, entre otros.</p> <p>Al mismo tiempo limita a los segmentos de hogares que podrían incorporarse a uno de estos proyectos</p>		<p>el Plan Maestro de Regeneración podrán ser financiadas con recursos de otros Organismos de la Administración del Estado. Adicionalmente, se hace presente que la ley de Bases Generales de la Administración del Estado consagra dentro de los principios que deben cumplir todos los órganos de la Administración del Estado, los de coordinación, eficiencia y eficacia (artículos 3 y 5 de la ley N° 18.575).</p>	
<p>Artículo 2.9.2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hay una contradicción con art. 2.9.6 en cuanto a la escala en que se evalúa el déficit ¿sector o comuna?</li> </ul> <p>Debiera ser “o”</p>		<p>Se estima que no existe contradicción en la propuesta, pues el artículo 2.9.6 regula una hipótesis diversa, cual es la posibilidad de que el Plan Maestro de Regeneración de Barrios pueda considerar la construcción de nuevas viviendas de interés público para disminuir el déficit habitacional de la comuna, y no únicamente del polígono de intervención, considerando que dichas obras podrían enmarcarse en la estrategia de regeneración del barrio.</p> <p>La Ley General de Urbanismo y Construcciones señala en su artículo 87 inciso segundo, <i>“El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un <u>elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo</u> y una fuerte segregación urbana, podrá acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes, cuando impulse procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales”</i> (el destacado es propio).</p>	No.
<p>Artículo 2.9.3. Eliminar “reemplazo” y agregar “, solo para ser reemplazados ó incrementados en la nueva propuesta de diseño urbano”.</p> <p>Sumado a lo indicado en el art. 2.9.10 que incorpora la posibilidad de desarrollar estos PMR en áreas planificadas no consolidadas, se podría cambiar fuertemente el sentido de áreas de extensión urbana, generando una importante desventaja para el sector privado que está obligado a condiciones muy exigentes.</p>		<p>No se considera pertinente el cambio propuesto por no atenerse al tenor de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y no se vislumbra de qué forma podría ponerse en desventaja al sector privado, lo cual tampoco se encuentra explicado ni justificado en la observación.</p>	No.
<p>Artículo 2.9.4. Se sugiere revisar; en muchos casos las zonas bajo protección oficial presentan profundos procesos de deterioro derivado de la nula inversión y la imposibilidad de intervención derivada de un sistema de regulación incoherente. Este debiera ser un mecanismo que permita resolver estos conflictos (por ejemplo, reconstrucción Villa Olímpica). Esto en el entendido que es una restricción establecida en la ley.</p>		<p>Se reitera respuesta anterior. Por la vía reglamentaria no es posible alterar definiciones establecidas por la ley N° 21.450, como la restricción consagrada en el artículo 89 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	No.

<p>Artículo 2.9.5 Propuesta de nueva definición de “barrio”.</p>		<p>Se reitera respuesta anterior. No se considera apropiado alterar el concepto de “barrios”, pues el deterioro y segregación no son características de los definan. El concepto es utilizado además en diversos artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y no sólo para la aplicación de Planes Maestros de Regeneración (por ejemplo, artículos 2.1.11., 2.1.13, 3.2.9., 4.1.5.).</p>	<p>No.</p>
<p>Artículo 2.9.6. En el propuesto art. 2.9.2 se menciona que el diagnóstico se hará a escala de “sector”, por lo que incorporar la escala comunal puede generar incoherencias y alcances diferentes en su aplicación o diseño.</p>		<p>Se reitera respuesta anterior. Se estima que no existe contradicción en la propuesta, pues el artículo 2.9.6. regula una hipótesis diversa, cual es la posibilidad de que el Plan Maestro de Regeneración de Barrios pueda considerar la construcción de nuevas viviendas de interés público para disminuir el déficit habitacional de la comuna, y no únicamente del polígono de intervención, considerando que dichas obras podrían enmarcarse en la estrategia de regeneración del barrio.</p>	<p>No.</p>
<p>Artículo 2.9.7. Incorporar en definiciones:                  Conjuntos habitacionales: Agrupación de viviendas <del>mayoritariamente sociales de interés público</del>, que formen parte de un <del>proyecto</del> desarrollo habitacional, construidas con uno o varios permisos de edificación, ya sean sucesivos o de desarrollo paralelo, o sin él. Se entenderán también como conjuntos habitacionales de viviendas <del>sociales de interés público</del> los condominios de viviendas sociales de acuerdo a lo establecido en la ley N°21.442, de copropiedad inmobiliaria</p> <p>Se solicita explicitar si pueden ser privados o solo de propiedad del fisco o SERVIU respectivo.</p>		<p>Se reitera respuesta anterior. No se considera pertinente incorporar en el artículo 1.1.2. una definición de conjunto habitacional. La propuesta define para efectos de la aplicación del Plan Maestro de Regeneración, qué deberá entenderse por “conjunto habitacional de viviendas sociales”. La referencia a “viviendas sociales” está consagrada en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo tanto, no puede alterarse a través de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La propuesta no distingue la titularidad de los inmuebles, salvo que se requiera desafectar bienes nacionales de uso público, en cuyo caso todos los predios deben ser de dominio de SERVIU.</p>	<p>No.</p>
<p>Artículo 2.9.10. Se sugiere eliminar dicha posibilidad (o por no haberse logrado la consolidación de la planificación territorial vigente) y focalizarse en la intervención de sectores consolidados que es donde se concentran las situaciones que se buscan resolver como déficit habitacional, segregación o deterioro urbano.</p>		<p>La propuesta considera que el deterioro del polígono o la segregación podrían producirse por la falta de ejecución de la zonificación propuesta en el instrumento vigente. Para evitar las dudas interpretativas manifestadas en su observación, <b>se incorpora un ajuste en el inciso primero del artículo 2.9.10. propuesto</b>, incorporando el término “adicionalmente”.</p>	<p>Si.</p>



<p>Alternativamente se debiera incorporar un plazo mínimo desde la publicación del IPT respectivo (diferenciando según escala) para aplicar esta disposición excepcional, ya que podría terminar debilitando el rol y validez de los procesos de planificación.</p> <p>El diagnóstico debiera abordar la necesidad potencial de someter el plan a evaluación ambiental estratégica, dado que aparece mencionado en un momento muy posterior del desarrollo del PMR. También se podría requerir ingresar al SEIA por pertinencia, DIA o EIA por artículo 10 letras h), g), p) o s) de la ley 19.300</p>		<p>No se considera pertinente incorporar un plazo mínimo de vigencia del plan regulador comunal que se modifica, por cuanto este mecanismo no debilita el rol y validez de los procesos de planificación”, pues los Planes Maestros de Regeneración deben contar con acuerdo del Concejo Municipal y ser aprobados por decreto alcaldicio, lo cual es coherente con la función privativa de las Municipalidades de planificar su comuna.</p> <p><b>Se agrega en el artículo 2.9.11. propuesto</b> una referencia a la Evaluación Ambiental Estratégica. No se considera pertinente incorporar una mención al artículo 10 letras h), g), p) o s) de la ley 19.300, por cuanto ello será materia de análisis antes de ejecutar las obras que considere el Plan Maestro de Regeneración.</p>	
<p>Artículo 2.9.11. En el entendido que el diagnóstico es un proceso inicial de levantamiento de información y caracterización del área a intervenir, no habría espacio para que en él quede consignada y justificada la eliminación o reemplazo de espacios públicos, lo que es propio de la etapa de elaboración y debiera ser parte de las obras y acciones propuestas.</p> <p>De igual forma en una etapa de caracterización y sin haber pasado por el diseño de alternativas, malamente podría el diagnóstico incorporar el nuevo cuadro normativo.</p>		<p><b>Se ajusta la redacción del artículo 2.9.11. propuesto</b>, para no generar las dudas interpretativas expuestas en la observación.</p>	Si.
<p>Artículo 2.9.12. La identificación de estas iniciativas, indistintamente de su fuente de financiamiento, ¿supone algún tipo de compromiso o certeza de ejecución? En estos casos, se sugiere la incorporación de actos administrativos formales, cartas compromiso o análogos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Será capaz PMR de comprometer recursos de otras instituciones?</li> <li>• Se advierte que las facultades se centran solo en lo normativo, careciendo de cualquier forma de gobernanza que permita contar con una gestión que se oriente a lograr la implementación y ejecución del plan, sobre todo considerando que son proyectos de largo plazo.</li> <li>• Esto supone que cada acción y sobre todo obra que se proponga deba llevar ya un proceso de diseño específico tal que le permita cumplir con requerimientos de otras reparticiones, lo que sin duda demorará su diseño y al mismo tiempo excede las capacidades de al SEREMI MINVU mandatada a elaborarlo.</li> </ul>		<p>La Ley General de Urbanismo y Construcciones no define requisitos obligatorios asociados al financiamiento de las obras. No obstante, la propuesta considera la necesidad de identificar la fuente de financiamiento de las obras, sin que se considere pertinente agregar condiciones adicionales.</p> <p>Adicionalmente, se hace presente que, considerando que el artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece expresamente que los Planes Maestros corresponden a una herramienta aplicable por el MINVU cuando implemente procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales, serán los respectivos programas o líneas de financiamiento MINVU los que establecerán la metodología y estrategia de la intervención en particular, incluida la modalidad de financiamiento, en el marco de la cual se aprobará el Plan Maestro.</p>	No.

<ul style="list-style-type: none"> <li>¿Qué se entiende por coordinarse con la cartera de proyectos del PIIMEP? ¿Se entenderán incorporados? ¿Se priorizarán?</li> </ul> <p>Se requiere precisar el alcance del concepto.</p>		<p>Por su parte, la propuesta señala que debe existir coordinación, es decir, armonía entre las acciones y obras identificadas en el Plan Maestro, con aquellas definidas en el PIIMEP y aquellas definidas en el respectivo plan regulador comunal.</p>	
<p>Artículo 2.9.13. Eliminar “reemplazo” y agregar “, solo para ser reemplazados ó incrementados en la nueva propuesta de diseño urbano”.</p>		<p>No se considera pertinente el ajuste propuesto por no enmarcarse en el tenor de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	No.
<p>Artículo 2.9.18. Para evitar que se eternice el proceso, similar a lo que ocurre con los IPT, se debiera considerar un plazo máximo de 120 días a la etapa de diagnóstico desde su inicio formal.</p> <p>Es fundamental incorporar una instancia formal de participación de la comunidad involucrada, asegurando que no sea solo un proceso de diagnóstico de escritorio, sino que refleje adecuadamente las necesidades y mirada de los habitantes del territorio.</p> <p>Se debe señalar en qué momento se comienza a desarrollar la EAE cuando corresponda.</p>		<p>Los plazos asociados a la elaboración del diagnóstico, dependerán de lo que defina al efecto el respectivo programa MINVU en el marco del cual se elabore e implemente el Plan Maestro de Regeneración, lo cual a su vez depende de la estrategia de intervención de que se trate. No se considera adecuado preestablecer un plazo homogéneo, sin atender a la escala de la intervención. La propuesta considera instancias de participación de la comunidad, a las cuales se agregarán aquellas que defina el respectivo programa MINVU. Se incorporó dentro del diagnóstico la referencia a la Evaluación Ambiental Estratégica en el caso de modificación de las normas urbanísticas definidas en el plan regulador comunal.</p>	No.
<p>Artículo 2.9.19. Qué se entiende por comunidad en este caso? ¿Población del área contenida dentro del polígono o conjunto de viviendas o la totalidad de la población comunal</p>		<p>El término hace referencia al vocablo utilizado en el marco de la modificación de un plan regulador comunal, en coherencia con el artículo 2.1.11. de la OGUC. No se considera pertinente ajustar pues en el resto de la Ordenanza no se acota el concepto.</p>	No.
<p>Artículo 2.9.22 Referencia a la evaluación ambiental estratégica, cuya correspondencia debiera identificarse en una etapa inicial de la elaboración del PMR.</p>		<p>Se ha adicionado una referencia a la Evaluación Ambiental Estratégica dentro del diagnóstico del Plan Maestro de Regeneración.</p>	No.
<p>Artículo 2.9.25 Eliminar “reemplazo” y agregar “, solo para ser reemplazados ó incrementados en la nueva propuesta de diseño urbano”.</p>		<p>No se acoge la propuesta por considerarse que no se ajusta al tenor de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	No.
<p>Artículo 2.9.30. De acuerdo con el orden planteado por esta modificación, la posibilidad de solicitar la evaluación conjunta es parte de la etapa de implementación del PMR, por lo que se debiese corregir el término “elaboración” y reemplazarlo por “aprobado”.</p>		<p>El artículo 2.9.30 propuesto reglamenta lo establecido en el inciso primero del artículo 90 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual establece “<u>En el marco de la elaboración o ejecución de un Plan Maestro de Regeneración, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán requerir a la dirección de obras municipales respectiva la evaluación conjunta,</u></p>	No.

			<p>en un solo expediente, de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contemple el referido Plan Maestro. En consecuencia, podrá resolverse, en un solo acto, la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria de los condominios existentes, la fusión y/o subdivisión de inmuebles, el otorgamiento del o los correspondientes permisos para la ejecución de las obras de edificación y/o de urbanización y cualquier otro acto administrativo necesario para viabilizar la renovación del sector “.</p> <p>En consecuencia, no es factible acoger la observación.</p>	
	<p>Artículo 2.9.33. ¿Se considerarán otros permisos sectoriales? Ej. Medioambientales, viales, rotura y reposición de pavimentos, CMN.</p> <p>Para evitar conflictos y potencialmente dificultades o necesidad de modificar obras ya en desarrollo se sugiere solicitar acreditar que se han efectuado los trámites para el inicio de obras o dar un plazo no superior a 90 días desde su inicio para ser presentados, de otro modo, se retrasaría innecesariamente el inicio de obras.</p>		<p>La norma sólo hace referencia a las inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el Conservador de Bienes Raíces, el Servicio de Impuestos Internos, u otro organismo competente en la materia de que se trate, y no considera ni una excepción un requisito adicional en lo que ha permisos o autorizaciones sectoriales se refiere, en la tramitación general de permisos de construcción.</p> <p>La Ley General de Urbanismo y Construcciones, no establece un plazo en días para iniciar y efectuar los trámites señalados, por lo tanto, no corresponde adicionarlo por la vía reglamentaria, por sobre aquellos hitos definidos en la Ley.</p>	No.
22	<p>Estimados, adjunto algunos comentarios e inquietudes a la Ley 21450:</p> <p>En relación al capítulo VIII: De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales y en relación a reunión sostenida sobre esta materia, se sugiere explicitar cuáles son las circunstancias en las que será propicio el uso de la herramienta de Planes Maestros de Regeneración dado que, según se señala, este instrumento únicamente aplica en las circunstancias descritas por las letras a y b mencionadas en el Art. 88, teniendo por propósito desafectar BNUP y modificar las normas urbanísticas del suelo. En este sentido, se consulta si deben aplicar ambas condiciones o sólo una de ellas, para fundamentar la existencia de este instrumento.</p> <p>Igualmente, se visualiza como limitante la condición de contar con el 100% de la propiedad del suelo por parte de SERVIU, considerando que la regeneración urbana involucra no sólo la reconversión de conjuntos habitacionales, sino también el</p>	Katherine Ricardi Reyes SEREMI MINVU Región de Antofagasta	<p>Agradecemos su interés por participar y sus observaciones.</p> <p>La propuesta señala expresamente en su artículo 2.9.24. que los efectos de la letra a) y b) del artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán producirse de manera conjunta o independiente uno de otro.</p> <p>La limitación establecida en la letra a) del artículo recién citado, tiene fuente legal, por lo tanto, no es posible modificarla a través del reglamento.</p> <p>Hasta la fecha no se han tramitado Plan Maestros de Regeneración para producir los efectos del artículo 88 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En cuanto a las recomendaciones metodológicas para la participación ciudadana y aprobación de estos Planes, ello no es materia propia de la reglamentación, no obstante su observación se pondrá en conocimiento</p>	No.

	<p>planeamiento de los espacios circundantes o adyacentes (ej. Cjto. SOQUIM de Antofagasta) con lo cual, al no disponer de la propiedad privada de los volúmenes edificados, se establece la imposibilidad de accionar en el suelo con vocación de espacio público, sobre el cual sí existe dominio SERVIU.</p> <p>En relación a los requerimientos de trabajo conjunto de los Planes Maestros de Regeneración, tanto con la comunidad como con el municipio, se solicita poder otorgar orientaciones respecto a las exigencias para validar estos procesos deliberativos con ambos actores, por ejemplo, en relación a los instrumentos y respaldos que se deberán aplicar. Resulta interesante conocer de qué manera estas propuestas han sido socializadas y recepcionadas por los municipios, en consideración a la modificación que plantean los planes maestros de regeneración al instrumento de planificación comunal.</p> <p>Un cordial saludo,</p>		<p>de los departamentos de la División de Desarrollo Urbano que implementan programas de regeneración para su atención.</p>	
23	<p>Se podría relacionar los planes maestros a una modalidad para la aplicación de la Glosa Presupuestaria 10, incorporando precisiones sobre su aplicación. Por otra parte, se podría ampliar la referencia sobre operaciones donde el Estado adquiere el suelo y modifica la situación predios. Podría ampliarse la posibilidad de entablar, como lo señala la glosa 10, asociaciones entre SERVIU, municipios, comunidades residentes propietarios, allegados y privados, en que cada actor pueda en aportar ya sea el terreno en macro lote o predio individual, casa, subsidio, etc., y luego de la operación se pueda disolver la asociación y a cada uno se le devuelve el aporte.</p> <p>Para ello sería precisar los términos de la sociedad de regeneración (o bien dejar estas precisiones al decreto del programa correspondiente. En caso de acoger la posibilidad de entablar asociaciones, podría incorporarse su definición al 1.1.2. Este podría ser similar a la figura de comité de regeneración del Decreto 8.</p> <p>Gracias</p>	Daniel Alberto Meza Corvalán	<p>Agradecemos su interés por participar y su observación. Efectivamente, la propuesta considera expresamente la posibilidad de que el plan de acciones y obras pueda ser financiado parcialmente con recursos de otros organismos públicos o particulares. La estrategia de financiamiento y metodología en particular queda entregada a la regulación que defina la escala de intervención en el programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el marco del cual se elabore e implemente el Plan Maestro de Regeneración.</p>	No.

--	--	--	--	--

\*\*\*