



Plan de Urbanización

Campamento Manuel Bustos

Comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso

EL PROPÓSITO



Garantizar a todos los grupos familiares que residen en el Campamento Manuel Bustos y se encuentran en el Catastro Minvu, puedan radicarse en condiciones de mayor seguridad y regularidad.

Calidad - Seguridad - Comunidad

¹ Catastro del Minvu 2011, actualizado 2017 que contabiliza e identifica a las familias del Campamento



LA ESTRATEGIA

Se mejorarán las condiciones de **habitabilidad, seguridad, acceso a servicios** (agua potable, alcantarillado, pavimento, energía eléctrica y **propiedad** (título de dominio), consolidación del barrio y su incorporación a la ciudad.

La **estrategia** se funda en entregar **certeza y garantizar la participación** de las familias en el proceso.

El plan reconocerá la realidad de los distintos grupos familiares respecto a su localización dentro del loteo, lo que determinará los distintos caminos a seguir.

La estrategia considera medidas de **protección - seguridad en la habitabilidad y acompañamiento.**



EL PROCESO

Trabajaremos **juntos y en forma colaborativa** el Gobierno, el municipio, los dirigentes sociales, y el sector privado, a través de una **Mesa de Coordinación** que funcionará regularmente y cuyo propósito estará representado en el **Plan de Urbanización Manuel Bustos**

Conformaremos **4 grupos de trabajo** integrados por el conjunto de familias que comparten igual situación inicial e igual estrategia de gestión.



UNIVERSO DE BENEFICIADOS

Todos los grupos familiares **residentes** del Campamento Manuel Bustos que forman parte del Catastro MINVU

GRUPO 1

Grupos familiares residentes en lote edificable, registrados como titulares en el Catastro MINVU

GRUPO 2

Grupos familiares residentes en **zonas NO edificables** registrados como titulares en el Catastro MINVU

GRUPO 3

Grupos familiares registrados en el Catastro MINVU residentes en los Sectores denominado Deslinde Norte y Sur

GRUPO 4

Grupos familiares residentes, registrados en el Catastro MINVU y que de acuerdo al Registro Social de Hogares constituyen un segundo núcleo

Grupo 1: Grupos familiares residentes en lote edificable, registrados como titulares en el Catastro MINVU



Construcción

De las Redes de alcantarillado, agua potable



Ejecución

De Proyecto de Pavimentación y energía eléctrica



Título de Dominio

Regularización

Ejecución proyecto sanitario

Proyecto Pavimentación

Ejecución Proyecto Eléctrico

Regularización a través de Bienes Nacionales Ley 2695

- Requiere Recepción provisoria del Loteo
- Requiere ampliación área operación de ESVAL
- Considera Diseño y ejecución de proyecto de agua potable y alcantarillado en etapas

- Requiere ejecución de obras de saneamiento sanitario
- Considera Diseño y ejecución de proyecto de pavimentación en etapas.

- Se desarrolla en paralelo a la pavimentación
- Considera Diseño y ejecución proyectos de electrificación

- Requiere recepción provisoria del loteo
- Requiere asignación previa de lotes
- Se debe ingresar solicitudes de regularización a BBNN y autorización SERVIU.
- Confección de expedientes
- Publicaciones en diario local
- Resolución que declara a beneficiario poseedor regular.
- Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- Entrega títulos



Grupo 2: Grupos familiares residentes en zonas **NO edificables** registrados como titulares en el Catastro MINVU



Reubicación
A lote Seguro



Traslado o reposición de vivienda transitoria en nuevo lote



Construcción
De las Redes de alcantarillado, agua potable



Ejecución
De Proyecto de Pavimentación y eléctrico



Título de Dominio
Regularización

Asignación de Lote Definitivo

- Requiere asignación previa del loteo
- Requiere identificación de familias que se deben reubicar.
- Considera asignación de nuevos lotes

Traslado

- Requiere diagnóstico situación de la vivienda
- Se deberá coordinar traslado de acuerdo a la etapas de ejecución de los proyectos de Urbanización.
- Considera apoyo en desarme vivienda origen, traslado, habilitación terreno e instalación vivienda transitoria.

Ejecución proyecto sanitario

- Requiere Recepción provisoria del Loteo
- Requiere ampliación área operación de ESVAL
- Considera Diseño y ejecución de proyecto de agua potable y alcantarillado en etapas

Proyecto Pavimentación

- Requiere ejecución de obras de saneamiento sanitario
- Considera Diseño y ejecución de proyecto de pavimentación en etapas.

Ejecución Proyecto Eléctrico

- Se desarrolla en paralelo a la pavimentación
- Considera Diseño y ejecución proyectos de electrificación

Regularización a través de Bienes Nacionales Ley 2695

- Requiere recepción provisoria del loteo
- Requiere asignación previa de lotes
- Se debe ingresar solicitudes de regularización a BBNN y autorización SERVIU.
- Confección de expedientes
- Publicaciones en diario local
- Resolución que declara a beneficiario poseedor regular.
- Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- Entrega títulos

Grupo 3: Grupos familiares registrados en el Catastro MINVU residentes en los Sectores denominados Deslinde Norte y Sur



Análisis Normativo – Legal
Estrategia diferenciada de Solución



Definición Loteo



Construcción
De las Redes de alcantarillado,
agua potable



Ejecución
De Proyecto de Pavimentación



Título de Dominio
Regularización

Análisis Normativo

- Acciones de rectificación de deslindes en terreno Serviu para radicación de las familias del deslinde Norte
- Estudio de títulos dominio en todo el deslinde Sur
- Diferenciar aquellos títulos de dominio que se consolidarán en el mismo lote e Identificación de familias que se deben reubicar por estar en áreas de bien nacional de uso público , entre otros

Ordenamiento Territorial

- Proceso participativo para el diseño de plano de loteo para ser acogido a la Ley 20.234
- Tramitación plano en la Dirección de obras Municipales para la obtención de recepción provisoria del loteo

Ejecución de proyectos sanitarios

- Requiere definición de situación jurídica de zonas a intervenir
- Considera Diseño y ejecución de proyecto de agua potable y alcantarillado en etapas

Proyecto Pavimentación

- Requiere ejecución de obras de saneamiento sanitario
- Considera Diseño y ejecución de proyecto de pavimentación en etapas.

Ejecución Proyecto Eléctrico

- Se desarrolla en paralelo a la pavimentación
- Considera Diseño y ejecución proyectos de electrificación

Regularización títulos dominio

- Tramitación de regularización

Grupo 4: Grupos familiares residentes, registrados en el Catastro MINVU y que de acuerdo al Registro Social de Hogares constituyen un segundo núcleo



Acceso a Vivienda
Construcción o adquisición

Si las familias que son parte de un Segundo Núcleo cumplen con los requisitos del Programa Habitacional Podrán optar a un subsidio habitacional

ADQUISICIÓN VIVIENDA USADA

Adquisición de Vivienda Nueva o Usada

1. Cumplir requisitos establecidos en normativa vigente
2. Postular ha llamados Especiales para familias de campamento
3. Asignar subsidio
4. Identificar vivienda para adquirir
5. Pagar Subsidio contra escritura de compraventa

CONSTRUCCIÓN NUEVOS TERRENOS

Construcción de una vivienda, a través de un proyecto habitacional

Opción A:

1. Vincularse a proyectos habitacionales con cupos disponibles que formen parte de cartera SERVIU.

Opción B:

1. Conformar Comité de Vivienda
2. Vincularse a una Entidad Patrocinante que mantenga convenio vigente con SEREMI de Vivienda
3. Definir terreno: Revisar factibilidades del terreno y Realizar estudios de prefactibilidad (mecánica de suelos, topografía, etc.)
4. Diseñar proyecto
5. Aprobar proyecto en Dirección de Obras Municipal (DOM).
6. Firmar contrato con Empresa Constructora.
7. Ingresar a Banco de Proyectos SERVIU
 - Calificación del proyecto
 - Asignar subsidios a integrantes del grupo
8. Iniciar obras
9. Entregar viviendas a familias

Procedimiento Regularización de Lotes



Título de Dominio
Regularización

Regularización inicia en el Lote 1 C, con la recepción provisoria del loteo y según etapas de diseño de urbanización

Modalidad	Condición	Costos	Pasos a Seguir
Aplicación del DL 2695/79 «fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella»	Se deberá suscribir un acuerdo previo y posteriormente un Contrato a nombre de SERVIU para inscripción de Servidumbres	Costos de confección expediente, publicaciones e Inscripción CBR, será asumidos por convenio BBNN – MINVU Equipos profesionales y técnicos	SERVIU <ul style="list-style-type: none">- Asignación de lote por parte de SERVIU FAMILIA <ul style="list-style-type: none">- Presentación de solicitud con documentos obligatorios BIENES NACIONALES <ul style="list-style-type: none">- Etapa Técnica: Elaboración de plano, minuta de deslindes, georreferenciación e inspección terreno- Etapa Jurídica: Elaboración Informe- Etapa Publicación: 2 publicaciones en el Mercurio de Valparaíso- Resolución Definitiva- Inscripción

Mesa de Coordinación y Protocolo



Se convocará la conformación de una Mesa de Coordinación a los siguientes actores:

- Representantes de los Comités del Campamento
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Ministerio de Bienes Nacionales
- Intendencia Región de Valparaíso
- Ilustre Municipalidad de Viña del Mar
- Servicio de Vivienda y Urbanismo

Objetivo

- Realizar seguimiento al Plan de intervención asociado al proceso de urbanización y regularización del loteo y
- Gestionar un plan de obras asociado a la habilitación de espacios públicos y convivencia vecinal.

Consideraciones

- La Mesa estará integrada por las instituciones que suscriben el protocolo de trabajo y por los dirigentes de los comités que componen el campamento
- Sesionará trimestralmente a contar de la suscripción del protocolo.
- Funcionamiento será acordado en la primera sesión