

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
3655

CONCON,

ESTA ALCALDIA HA DECRETADO HOY LO SIGUIENTE:

DECRETO ALCALDICIO

N°

VISTOS:

- A.** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en sus artículos 4° letra c), 5° letra c) y 63°, que facultan al alcalde para dictar decretos y resoluciones necesarias para el cumplimiento de las funciones municipales. La Resolución N°1600 del 2008, de la Contraloría General de la Republica.
- B.** La Ley N°19.424, que creó la Comuna de Concón.
- C.** Acta de Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha 30 de noviembre del 2024, en donde se señala electo al Alcalde de Concón Señor Freddy Antonio Ramírez Villalobos.
- D.** Las facultades que dispone la Ley 19.880, que establece la Bases de los Procedimientos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- E.** Decreto Alcaldicio. N° 3303, de fecha 25 de octubre de 2023, que delega firma al Administrador Municipal Sr. Sebastián Tello Contreras.
- F.** D.A. N° 3654, de fecha 16 de noviembre del 2023, establece orden de subrogancia del Sr. Alcalde.
- G.** Lo establecido en el Plan de Emergencia Habitacional 2022–2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y la Política Nacional de Desarrollo Urbano.
- H.** Las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General (OGUC).
- I.** El déficit habitacional existente en la comuna de Concón, la presencia de campamentos no catastrados por MINVU y la necesidad de generar una instancia de coordinación interinstitucional que facilite la gestión de soluciones habitacionales.
- J.** El interés del Municipio de fortalecer la gobernanza territorial y la participación ciudadana en torno a la planificación habitacional comunal.
- K.** El PLADECO 2024-2030 de la Comuna de Concón, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°4347 de fecha 23.12.2024 según art.7 de la ley 18.695 y 65 letra a y art. 94 de la misma ley, en específico en sus iniciativas N°50 Programa de asistencia técnica para la solución y déficit de grupos y comités de vivienda social, N°51 Plan de mejoramiento de condominios sociales de la comuna y N°52 Catastro de terrenos susceptibles de construir vivienda social.

CONSIDERANDO:

- i. Que la comuna de Concón enfrenta un creciente déficit habitacional, con familias que habitan en campamentos o en condiciones precarias, y que muchas de ellas no se encuentran dentro del Catastro Nacional de Campamentos del MINVU.
- ii. Que es deber de la Municipalidad promover acciones de coordinación y colaboración con los servicios públicos, organizaciones sociales y entidades privadas para favorecer el acceso a soluciones habitacionales dignas y sostenibles.
- iii. Que la creación de una Mesa Comunal de Vivienda permitirá articular esfuerzos, compartir información, priorizar proyectos y acompañar a las familias en los procesos de postulación a subsidios y programas de vivienda, siendo esta un enlace técnico con SERVIU y MINVU.

- iv. Que dicha Mesa constituirá una herramienta estratégica para la planificación, gestión y seguimiento de políticas habitacionales locales, promoviendo la participación de los distintos actores sociales e institucionales.
- v. Que corresponde formalizar mediante Decreto Alcaldicio la creación y funcionamiento de esta instancia comunal de carácter permanente y consultivo.
- vi. Que se debe dar cumplimiento a las iniciativas del PLADECO 2024-2030 en especial relevancia de esta MCV en lo relativo a:

N°	INICIATIVAS DE INVERSIÓN	DESCRIPCIÓN	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	DIRECCIÓN MUNICIPAL RESPONSABLE	ACCIONES
50	Programa de asistencia técnica para la solución y déficit de grupos y comités de vivienda social	El programa consiste en dotar al municipio de recursos profesionales que asesoren técnicamente a las familias en la postulación a subsidios habitacionales, así como a los comités de vivienda en la concreción de las soluciones definitivas, entregando información oportuna y técnicamente correcta. Esto implica el acompañamiento y la vinculación entre la oferta y la demanda comunal.	Municipal - SERVIU	DIDECO	(A1) Programar anual de actividades de asistencia técnica
				DIDECO	(A2) Ejecución estrategia de difusión
				DIDECO	(A3) Ejecución de asistencia técnica
				SECPLAC	(A4) Evaluación anual de resultados
				DOM	Ejecución de obras
52	Catastro de terrenos susceptibles de construir vivienda social	Levantar un catastro actualizado de terrenos con viabilidad técnica y financiera para construir vivienda social en la comuna. Esto implica el desarrollo de análisis de alternativas de terrenos, estudios títulos, tasaciones y otros estudios que permitan determinar en detalle terrenos susceptibles de construir vivienda social.	Municipal - SERVIU - PMB SUBDERE	DIDECO	(A1) Gestión de recurso municipales
				DIDECO	(A2) Contratación de profesionales y/o consultora
				DIDECO	(A3) Levantamiento de catastro
				DIDECO	(A4) Análisis y propuestas

DECRETO:

- APRUÉBESE** La Constitución del La Mesa Comunal de Vivienda (MCV) y su Plan de Acción que contiene: el Objetivo general, los Objetivos específicos, la Justificación, el Marco Normativo Programático, los Actores claves y sus Roles, las Líneas de trabajo y la Evaluación de Impacto.

PLAN DE ACCION DE LA MESA COMUNAL DE VIVIENDA

1. Objetivo General

Coordinar, planificar y promover acciones para mejorar el acceso, la calidad y la gestión de la vivienda dentro de la comuna de Concón, articulando entre representantes de la comunidad, autoridades locales y las instituciones públicas relacionadas con el tema habitacional, a fin de generar soluciones colaborativas y sostenibles frente al déficit

habitacional local configurándose como un órgano consultivo y de coordinación técnica.

2. Objetivos Específicos

1. Levantar y actualizar el diagnóstico comunal habitacional, identificando campamentos, déficit de vivienda y terrenos con potencial de urbanización.
2. Establecer un mecanismo de coordinación interinstitucional entre la Municipalidad y SEREMI MINVU, SERVIU, para acelerar la gestión de soluciones habitacionales.
3. Promover la formalización y acompañamiento de comités de vivienda, fortaleciendo la participación ciudadana y la educación habitacional.
4. Implementar un sistema de seguimiento y monitoreo permanente del avance de los programas y proyectos de vivienda en la comuna.

3. Justificación

La comuna de Concón presenta un aumento sostenido de demanda habitacional y la presencia de campamentos no incluidos en el catastro nacional del MINVU, lo que genera exclusión de políticas públicas y falta de acompañamiento técnico.

La ausencia de una instancia comunal de coordinación entre el municipio, SERVIU, organizaciones sociales y otros actores ha dificultado la identificación de terrenos aptos, la conformación de comités y la gestión eficiente de subsidios habitacionales.

La Mesa Comunal busca revertir este escenario, fortaleciendo la gobernanza local del hábitat mediante una plataforma colaborativa y multisectorial.

4. Marco Normativo y Programático

- PLADECO 2024-2030 de la Comuna de Concón, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°4347 de fecha 23.12.2024
- Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU): promueve ciudades integradas, equitativas y sostenibles.
- Plan de Emergencia Habitacional (PEH) 2022–2026: prioriza la construcción de 260.000 viviendas a nivel nacional.
- PRC Plan Regulador Comunal
- PREMVAL Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso
- Decretos Supremos MINVU:
- DS49 (Fondo Solidario de Elección de Vivienda): permite la adquisición o construcción de viviendas para familias vulnerables.
- DS19 (Integración Social y Territorial): promueve proyectos mixtos con integración socioeconómica.
- DS1 (Subsidio para sectores medios): financia compra o construcción de primera vivienda.
- Ley N°18.695 – Orgánica Constitucional de Municipalidades: otorga facultades de planificación y desarrollo comunal.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones y OGUC: regula la planificación territorial y las condiciones de edificación.
- Política Habitacional Regional (SERVIU Valparaíso): orienta priorizaciones locales según déficit y vulnerabilidad.

5. Actores Clave y Roles de la MCV

ACTOR			ROL PRINCIPAL
Municipalidad de Concón	Alcalde	Alcalde	Presidente de la Mesa.
	CONCEJO MUNICIPAL	Comisión de Vivienda	Enlace entre la MCV y el Concejo Municipal.
	DIDECO	Director DIDECO	Convocar y coordinar la MCV; monitorear la implementación del Plan de Acción y el Funcionamiento de la MCV
		Oficina de Vivienda	Asesoría Técnica
	DOM	Director	Asesoría Técnica
	SECPLAC	Asesor Urbano	Asesoría Urbana
Instituciones públicas externas	SEREMI MINVU	Representante de la SEREMI MINVU como enlace con el Municipio	Asesorar e informar a la MCV sobre políticas públicas en temática habitacional.
	SERVIU	Representante del SERVIU como enlace con el Municipio	Facilitar los procesos e informar a la MCV sobre planes y programas que forman parte de la s políticas habitacionales
Organizaciones Comunitarias	COMITES DE VIVIENDA	Representante de los Comités de Vivienda vigentes con Personalidad jurídica	Enlace entre la MCV y los comités de vivienda
	JVV	Presidente UNCO	Enlace entre la MCV y la comunidad

6. Líneas de trabajo

a) Campamentos

Etapa 1: Diagnóstico y levantamiento de información (0–3 meses)

- Identificación de campamentos y familias sin acceso a vivienda formal
- Prediagnóstico
- Visitas territoriales
- Registro Fotográfico
- Localización (Perímetros)
- Borrador de encuesta
- Presentación de Etapa 1 a la MCV
- Diagnóstico

Etapas 2: Intervención (0-4 meses)

- Aplicación de la encuesta
- Formulación de estadísticas
- Mapa comunal de déficit habitacional
- Consultorio multisectorial (Municipalidad y SERVIU) para evaluar las políticas públicas actuales en materia de asentamiento precario
- Evaluación preliminar de alternativas
- Cartera preliminar de soluciones
- Conclusiones
- Presentación Etapa 2 a la MCV

Etapas 3: Acciones

- Identificación de terrenos disponibles y factibles de urbanizar.
- Revisión de instrumentos de planificación (PRC, planos seccionales, zonas de riesgo).
- Identificación de fuentes de financiamiento (DS49, DS19, DS1, terrenos SERVIU, etc.).
- Articulación con programas de apoyo social
- Acompañamiento técnico a comités y seguimiento de proyectos.
- Evaluación de avance efectivo en soluciones habitacionales comunales.

b) Comités de vivienda

Etapas 1: Diagnóstico y levantamiento de información (0–3 meses)

- Identificación de tipología Comité
- Recopilación de datos de postulantes
- Habilitación de postulantes (Rukaneo)
- Estado de avance
- Presentación Etapa 1 a la MCV

Etapas 2: Intervención (0-4 meses)

- Identificación de terrenos disponibles y evaluación técnica (Públicos y privados)
- Evaluación normativa de terrenos
- Revisión de instrumentos de planificación (PRC, planos seccionales, zonas de riesgo).
- Revisión Identificación de fuentes de financiamiento (DS49, DS19, DS1, DS27)
- Evaluación de compra o definición de tenencia de terrenos
- Presentación Etapa 2 a la MCV

Etapas 3: Postulación

- Acompañamiento y Coordinación con Entidad Patrocinante (EP)
- Asesoría en el proceso de diseño e ingreso de postulación a SERVIU (Ser facilitadores en la entrega y recopilación de requerimientos administrativos y técnicos solicitados)
- Acompañamiento en la etapa de ejecución y entrega

7. Evaluación de Impacto

- Revisión anual del plan y reporte de cumplimiento.
- Medición de impacto según indicadores a definir.
- Elaboración de resumen ejecutivo de avance de la MCV y evaluación de mejoras.

5. **CRÉASE**, la **MESA COMUNAL DE VIVIENDA DE CONCÓN (MCV)**, como instancia de Coordinación, planificación y promoción de las acciones para mejorar el acceso, la calidad y la gestión de la vivienda dentro de la comuna de Concón, articulando entre representantes de la comunidad, autoridades locales y las instituciones públicas relacionadas con el tema habitacional, a fin de generar soluciones colaborativas y sostenibles frente al déficit habitacional local configurándose como un órgano consultivo y de coordinación técnica.
6. **DESÍGNESE** como Unidad Técnica de la Mesa Comunal de Vivienda a la DIDECO representada por su director/a el cual podrá delegar la acción de dirigirla en el/la coordinador/a de la oficina del programa de Vivienda.
7. **DESÍGNESE** a los siguientes actores municipales como parte integral de la Mesa comunal de vivienda: Alcalde, Director de la DIDECO, Coordinador of. de Vivienda, Director o profesional designado de la SECPLAC, Asesoría Urbana, Director o profesional de la DOM, Director o profesional de la Dirección Jurídica Municipal.
8. **CONVÓQUESE** a los siguientes actores para participar de la Mesa Comunal de Vivienda: Representante de la SEREMI MINVU, Representante del SERVIU, Representante de los Comités de Vivienda vigentes con Personalidad jurídica, Presidente de la UNCO.
9. **ELABÓRESE** el Reglamento que regulará el funcionamiento ordinario de la Mesa Comunal de Vivienda (MCV).
10. **PUBLÍQUESE** el presente Decreto Alcaldicio, en la página web municipal, www.concon.cl

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

FRV/AGA/mcg

Distribución:

1. Secretaría Municipal
2. DOM
3. Seremi Minvu
4. SERVIU Valparaíso
5. DIDECO
6. Of. de Vivienda DIDECO

