



OFICIO ORDINARIO Nº 00475/2026

ANT.: 1)Oficio Ord. Nº 08 de fecha 16/01/2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que comunica y remite versión final de la Actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano e Informe Ambiental Corregido.
2)Ord. Nº 6.281 de fecha 03 de octubre de 2025, del Ministerio del Medio Ambiente, que comunica que el Informe Ambiental de la Actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano aplicó adecuadamente la EAE.
3)Oficio Ord. Nº 531, de fecha 15 de septiembre de 2025, del MINVU que remite el Anteproyecto de la Actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano e Informe Ambiental.
4)Oficio Ord. Nº 00690, de fecha 30 de enero de 2025, del MMA que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano.
5)Resolución Exenta Nº 063, del 20 de enero de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que inicia el procedimiento de EAE de la Actualización de la PNDU

MAT.: Comunica que el Informe Ambiental Corregido de la Actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano aplicó adecuadamente la EAE.

Santiago, 21/01/2026

DE: MARÍA HELOISA JUANA ROJAS CORRADI
MINISTRA
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

A: CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN INTERMINISTERIAL DE CIUDAD,
VIVIENDA Y TERRITORIO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley Nº 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante "LBGMA"), en el artículo 43 de la Ley Nº 21.455, Marco de Cambio Climático (en adelante "LMCC") y en el Decreto Supremo Nº 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"), este Ministerio toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Corregido (en adelante "IACr") contenido en la versión final del Anteproyecto de la Actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (en adelante "política" o "PNDU"). Dicho antecedente ha sido remitido por la Comisión Interministerial de Ciudad Vivienda y Territorio (en adelante "COMICIVYT") en su calidad de Órgano

Responsable.

Luego del análisis del citado ANT 1), este Ministerio concluye que todos los antecedentes entregados dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). A continuación, se presenta una síntesis de los principales elementos de la EAE de la PNDU, contenidos en el IACr:

A partir de la justificación que determina la necesidad de la PNDU, el Órgano Responsable estableció el siguiente **objetivo general de la política**:

“Promover un desarrollo urbano sustentable basado en la equidad territorial, orientado a ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros y resilientes, a través de procesos de planificación y gestión territorialmente pertinentes, descentralizados y articulados, fomentando el bienestar de las personas, la convivencia social y la coexistencia socioecológica.” (IACr, pág. 18).

La PNDU define ocho ámbitos temáticos: 1) Vivienda Adecuada y Hábitat Residencial 2) Espacio Público; 3) Movilidad; 4) Identidades, Culturas y Patrimonios; 5) Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica; 6) Desarrollo Económico y Productivo Sostenible; 7) Planificación Integrada y Gestión de Suelo; e 8) Institucionalidad, Gobernanza y Participación.

Cada ámbito temático tiene un objetivo, compuesto a su vez por objetivos específicos que permiten alcanzarlo, junto con integrar lineamientos específicos. Los objetivos de cada ámbito temático son:

1. Vivienda Adecuada y Hábitat residencial

-Objetivo del ámbito: Promover un hábitat residencial seguro y resiliente que incentive la integración social y urbana y que propicie el acceso a una vivienda adecuada y adaptable.

2. Espacio Público

-Objetivo del ámbito: Promover una dotación equitativa, suficiente y bien distribuida de espacios públicos resilientes, seguros y de calidad, reconociendo sus múltiples funciones y su importancia para la movilidad, la convivencia social, la adaptación frente a la crisis climática y la reducción del riesgo de desastres.

3. Movilidad

-Objetivo del ámbito: Promover movilidades seguras, sustentables y eficientes potenciando la accesibilidad, conectividad e intercambio social y económico dentro y entre áreas urbanas y rurales.

4. Identidades, Culturas y Patrimonios

-Objetivo del ámbito: Incorporar los patrimonios en los procesos de desarrollo urbano, asumiendo su carácter dinámico y contribuyendo a su resguardo, puesta en valor y potencial aporte al desarrollo económico, en coherencia con la diversidad cultural del país y las identidades locales de sus comunidades y pueblos indígenas.

5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica

-Objetivo del ámbito: Promover la protección, preservación y restauración de los ecosistemas, así como la gestión del riesgo de desastres y el resguardo de la calidad ambiental, para contribuir al bienestar de las personas en ciudades, áreas metropolitanas y otros asentamientos humanos frente a los efectos de la crisis climática.

6. Desarrollo Económico y Productivo Sostenible

-Objetivo del ámbito: Impulsar un desarrollo económico y productivo equitativo y sustentable en ciudades, áreas metropolitanas y otros asentamientos humanos, que reduzca disparidades, potencie las fortalezas locales y promueva la productividad, la inversión nacional e internacional, la innovación y las oportunidades de empleo.

7. Planificación Integrada y Gestión de suelo

Objetivo del ámbito: Propiciar una planificación urbana y territorial multinivel, sustentable e integrada, que aplique mecanismos de gestión eficiente del suelo, fomentando la asociación público-privada y promoviendo el bienestar social, económico y ambiental de las comunidades.

8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación.

Objetivo del ámbito: Afianzar una institucionalidad y una gobernanza urbana descentralizada, que promueva la articulación intersectorial, multinivel y público-privada, fortaleciendo los procesos de participación, transparencia y rendición de cuentas.

A modo de fines o metas de carácter ambiental de la PNDU, se plantearon los siguientes **Objetivos Ambientales (OA)**:

Objetivos Ambientales	Alcance
OA1: <i>Propiciar el resguardo y promoción de la valoración de la biodiversidad, sus especies y ecosistemas, y los servicios ecosistémicos que aportan a las ciudades y sistemas de asentamientos humanos.</i>	<i>Se vuelve necesaria la integración de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos en la planificación y gestión del desarrollo urbano, resguardando ecosistemas y especies de valor.</i> <i>Es relevante el reconocimiento y valoración de los beneficios ambientales, sociales y culturales que aportan a la calidad de vida de las ciudades.</i>
OA2: <i>Favorecer la adaptación y la mitigación del cambio climático en las ciudades y los sistemas de asentamientos humanos.</i>	<i>El desarrollo urbano se debe orientar hacia la reducción de emisiones y la resiliencia frente a los impactos del cambio climático, de manera de promover la incorporación de criterios de eficiencia energética, gestión sostenible de recursos, movilidad baja en carbono y soluciones basadas en la naturaleza en la planificación y diseño de ciudades y asentamientos humanos. Se debe garantizar entornos urbanos más sustentables y seguros, que contribuyan tanto a la mitigación como adaptación al cambio climático, aportando a mejorar la calidad de vida y el bienestar de la población.</i>
OA3: <i>Fomentar e integrar la gestión del riesgo de desastres en la planificación y la gestión urbana, con un enfoque preventivo y favoreciendo la resiliencia de las ciudades y los sistemas de asentamientos humanos.</i>	<i>Considerando que la población se encuentra expuesta y vulnerable ante diversos riesgos, es necesario incorporar de manera sistemática la gestión del riesgo de desastres en los procesos de planificación y gestión urbana.</i> <i>Se debe priorizar un enfoque preventivo que permita reducir la exposición y vulnerabilidad de la población, la infraestructura y los ecosistemas frente a amenazas naturales y antrópicas.</i> <i>Se vuelve necesario avanzar hacia ciudades y asentamientos humanos más seguros, resilientes y sustentables, capaces de enfrentar de manera efectiva los desafíos presentes y futuros asociados a desastres.</i>
OA4: <i>Promover el desarrollo de ciudades y sistemas de asentamientos humanos saludables y eficientes, favoreciendo la movilidad baja en emisiones, la disminución de la contaminación ambiental y la gestión eficaz del suelo urbano, los recursos naturales, la energía y los residuos.</i>	<i>Se vuelve urgente impulsar un modelo de desarrollo urbano orientado a la salud, la sustentabilidad y la eficiencia en el uso de los recursos, mediante la promoción de ciudades y asentamientos humanos que reduzcan las emisiones y la contaminación ambiental.</i> <i>Es necesario generar entornos urbanos más equitativos, saludables y resilientes, que mejoren la calidad de vida de la población y contribuyan al cumplimiento de los compromisos nacionales e internacionales en materia ambiental y de desarrollo sustentable.</i>
OA5: <i>Reconocer e integrar en el desarrollo urbano la identidad local, el patrimonio cultural, la memoria, las tradiciones y los diversos modos de vida.</i>	<i>Se identifica una falta de reconocimiento del patrimonio cultural, los diversos modos de vida y la identidad local, entre otros temas relacionados, en el desarrollo urbano.</i> <i>Todas estas características permiten dar fuerza a la identidad al territorio, potenciando no sólo este tipo de actividades, sino también fomentando la sustentabilidad de los territorios.</i>

Fuente: Tabla 19 del IACr, pág. 121-122.

Para el logro de los objetivos se establecieron los **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)**, que constituyen las reglas de sustentabilidad que enmarcan las propuestas de la PNDU:

1. **Promoción de un desarrollo económico sostenible** en las ciudades y sistemas de asentamientos humanos fortaleciendo la competitividad, la cooperación, la inversión y la productividad, la generación de empleo, el emprendimiento y la innovación, que contribuya al bienestar social y que reconozca la limitación y tiempos de regeneración de los componentes naturales.
2. **Incentivo de una ocupación y gestión de suelo equilibrada y sostenible en la planificación de las ciudades y los sistemas de asentamientos humanos**, considerando la importante función social, económica y ecológica del suelo, promoviendo ciudades concentradas, previniendo el crecimiento urbano incontrolado y no planificado, reforzando una conectividad y acceso a servicios equitativo, resguardando la

biodiversidad y los suelos productivos y agrícolas.

3. **Impulso a la protección, preservación y restauración de los ecosistemas y la biodiversidad en las ciudades y sistemas de asentamientos humanos**, reconociendo y valorando los ambientes naturales y su equilibrio como pilares fundamentales de la planificación, dado que provisionan servicios ecosistémicos esenciales.
4. **Fortalecimiento de un enfoque inclusivo y equitativo en el desarrollo urbano y territorial** que contribuya al fortalecimiento de la organización y la integración social, al reconocimiento de la identidad y las diversidades culturales, integrando temáticas de género e interseccionalidad, que permita disminuir brechas e inequidades socioespaciales.
5. **Fomento a la adaptación y mitigación del cambio climático** en la planificación y gestión de las ciudades y los sistemas de asentamientos humanos, integrando la movilidad e infraestructura sostenible, modalidades de consumo y producción con enfoque circular y energías bajas en emisiones.
6. **Promoción de infraestructuras, ciudades y sistemas de asentamientos humanos resilientes que incorporen un enfoque preventivo y prospectivo de la gestión del riesgo de desastres** y desde los instrumentos de planificación, reconociendo como temas claves la vulnerabilidad y exposición de los territorios frente a las amenazas.

A partir de la justificación, los objetivos y CDS, el Órgano Responsable presenta **cuatro Factores Críticos de Decisión (FCD)**. Dichos temas integrados de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales), relevantes o esenciales, corresponden a:

- **FCD1:** Ciudades y amenazas de origen natural y antrópico
- **FCD2:** Sustentabilidad urbana y equilibrio ecológico
- **FCD3:** Transformaciones urbanas
- **FCD4:** Confort urbano y Bienestar de sus habitantes

A modo de caracterización de los FCD, el Órgano Responsable presentó el **Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)**, a partir de los criterios expuestos en el **Marco de Evaluación Estratégica (MEE)**. A continuación, se presentan los criterios de evaluación:

1. Amenazas de origen natural o antrópico.
2. Efectos del cambio climático.
3. Gestión climática y de riesgos.
4. Conservación de los ecosistemas y sus componentes en el desarrollo urbano.
5. Gestión de Recursos hídricos.
6. Crecimiento urbano.
7. Movilidad y transporte.
8. Actividades económicas y empleo.
9. Inversión.
10. Bienestar urbano.
11. Patrimonio cultural.
12. Contaminación ambiental y conflictos socioambientales.
13. Participación ciudadana.

A modo de alternativas que permitirían transitar desde la situación actual hacia la deseada por la política, se presentan dos **Opciones de Desarrollo** (IACr, pág. 183) :

● **Opción A. Regeneración e integración social y ecológica del territorio urbano:** Esta opción se basa en la integración social y ecológica, priorizando una planificación urbana multiescalar compacta centrada en la equidad territorial, la restauración ecosistémica y la equidad socioambiental. Además, considera en su desarrollo económico el carácter histórico de los territorios urbanos y posibilidades de transición y reconversión. Aplica un enfoque basado en la sustentabilidad desde una escala local – municipal e incorpora una participación abierta.

● **Opción B. Innovación urbana y complementariedad territorial:** Esta opción pone el foco en la eficiencia y la complementariedad territorial para lograr la equidad territorial, mediante la innovación tecnológica, la inversión estratégica y la gestión inteligente del suelo urbano. Busca potenciar los territorios como motores de crecimiento económico, con énfasis en la productividad, eficiencia energética e integración funcional. Considera una gobernanza de escala regional descentralizada con participación inclusiva.

El Órgano Responsable efectuó el análisis de efectos ambientales de la Opciones de Desarrollo, a partir de cada ámbito respecto de los FCD. A partir de dicho análisis, se selecciona una Opción de Desarrollo preferente para la PNDU denominada "Regeneración urbana de proximidad e integración Socioecológica", que considera

elementos de las opciones A y B. A modo de resumen, se presenta una síntesis de los efectos ambientales de la Opción de Desarrollo preferente:

Ámbito	Opción Preferente	Efectos ambientales positivos (Oportunidades)	Efectos ambientales negativos (Riesgos)
<i>Vivienda adecuada y hábitat residencial</i>	<i>Opción A</i>	<i>Al observar el FCD 1 Ciudades y amenazas de origen natural y antrópico, la regeneración puede ser utilizada de manera positiva para fortalecer los espacios habitados y las viviendas frente a las amenazas. Al mismo tiempo, revitalizar las zonas degradadas y que se encuentran expuestas a amenazas, con foco en la adaptación de las ciudades al cambio climático, permite integrar el desarrollo de infraestructura y edificaciones que consideren estándares de adaptación y mitigación al cambio climático.</i>	<i>En relación con el FCD 3. Transformaciones urbanas, no considera la incorporación de otras condiciones que permitan fortalecer la regeneración, como la movilidad, equipamientos, áreas verdes, de manera que la vivienda de interés público pueda estar bien localizada e integrada. Esto puede ser complejo de abordar en un corto o mediano plazo, considerando que para ello la escala local requiere de mayores aportes y apoyos de la regional/nacional.</i>
<i>Espacio Público</i>	<i>Opción B</i>	<i>Sobre el FCD 1. Ciudades y amenazas de origen natural y antrópico., presenta la visión de espacios públicos multifuncionales, resilientes, adaptados, que favorecen la mitigación al cambio climático, integrando Soluciones basadas en la naturaleza con diseño innovador y sostenible; al mismo tiempo que considera al espacio público como un activo estratégico del desarrollo urbano, la eficiencia territorial y la complementariedad territorial, permitiendo ejecutar acciones establecidas en los distintos instrumentos de gestión climática y/o de riesgos.</i>	<i>En general, no integra lineamientos con enfoque de escala local, esto impide que las acciones avancen en conjunto con los planteamientos a todo nivel.</i>
<i>Movilidad</i>	<i>Opciones A+B</i>	<i>Para el FCD 1, la opción que mejor aporta desde este ámbito es la B, ya que considera la incorporación de tecnologías que permiten hacer frente a las amenazas naturales y antrópicas además de los efectos del cambio climático. Al mismo tiempo, cuenta con una perspectiva territorial integral, incluyendo el interfaz urbano rural, permitiendo reducir brechas territoriales observadas en las tendencias.</i>	<i>No considerar la integración de ambas opciones en función de las oportunidades de cada una. Considerando una visión regional que permita incorporar las políticas, planes, programas, estrategias que existan a distinto nivel (nacional, regional y/o local).</i>
<i>Identidades, Culturas y Patrimonio</i>	<i>Opciones A+B</i>	<i>Sobre el FCD 1. Ciudades y amenazas de origen natural y antrópico, la opción B plantea el uso de tecnologías como promotor de la conservación, lo que puede aportar a resistir los cambios observados en las tendencias que sobre las amenazas de origen natural o antrópico. La reutilización adaptativa, por su parte, permitirá integrar dichas tecnologías en pos de la conservación considerando las tendencias de los eventos extremos observados en las diferentes macrozonas del país.</i>	<i>De no impulsar la integración de ambas opciones, no se contará con un foco multiescalar dentro del patrimonio cultural y natural, necesario para lograr el cumplimiento de los objetivos propuestos para el ámbito.</i>

<i>Sustentabilidad resiliencia socioecológica</i>	<i>Opción A</i>	<i>En relación con el FCD 1. Ciudades y amenazas de origen natural y antrópico, la opción entiende la crisis climática como un síntoma de desequilibrios ecológicos y territoriales, por lo cual, parte desde esta base, que contempla el contexto crítico actual, la vinculación y relación de las actividades antrópicas con las naturales, permitiendo situar un enfoque de mayor integración con soluciones de adecuación local, promoviendo el equilibrio entre lo construido y lo natural como base para la sustentabilidad urbana.</i>	<i>En relación al FCD 1, no se incluye un énfasis en la necesidad de acciones colaborativas y multiactorales orientadas a la restauración ecológica, la mitigación de impactos y la transformación de los modelos de ocupación y producción que generan presión sobre los ecosistemas. No dando cuenta de que las acciones son responsabilidad de la sociedad en su conjunto.</i>
<i>Desarrollo económico y Productivo Sostenible</i>	<i>Opciones A+B</i>	<i>Respecto del FCD 1. Ciudades y amenazas de origen natural o antrópico, se plantea un desarrollo económico con baja huella ecológica y capaz de resistir eventos climáticos extremos, permite hacer frente a las situaciones y efectos provocados por eventos de origen natural, antrópico y cambio climático. A su vez, se propone una Infraestructura y servicios básicos capaces de resistir los eventos climáticos extremos, permitiendo hacer frente a las condiciones actuales y las proyecciones futuras de aumento de este tipo de situaciones.</i>	<i>El no integrar el uso de nuevas tecnologías por parte de las actividades económicas que se desarrollen, considerando criterios de sustentabilidad en relación con la utilización de los recursos, por ejemplo, para disminuir el consumo de recurso hídrico no permitirá revertir la tendencia observada en este tema; así como redes económicas que combinen la innovación tecnológica con las vocaciones productivas de carácter regional o nacional.</i>
<i>Planificación integrada y gestión de suelo</i>	<i>Opción A</i>	<i>Respecto del FCD 1. Ciudades y amenazas de origen natural y antrópico, la opción plantea la integración urbano rural como eje de la planificación y gestión integrada que permite una visión de desarrollo sustentable, evitando la fragmentación y expansión urbana descontrolada lo que permite generar acciones más efectivas y eficientes frente a las amenazas de origen natural o antrópico, y a los efectos del cambio climático. Así mismo, la planificación y la gestión se orienta a prevenir la degradación, reducir riesgos, y promover territorios seguros y resilientes, integrando criterios ambientales.</i>	<i>En relación con el FCD 3. Transformaciones urbanas, no se considera una mayor velocidad en la gestión y planificación para tramitar instrumentos de planificación, sobre todo en el ámbito local. Siendo necesario el aporte y apoyo en las distintas escalas de gestión y la planificación urbana; de otra manera, la tendencia actual se mantendrá.</i>
<i>Institucionalidad, Gobernanza y Participación</i>	<i>Opción B</i>	<i>Con base en el FCD 1 Ciudades y amenazas de origen natural y antrópico, al impulsar un modelo de gobernanza de carácter regional para la planificación y gestión de los territorios urbanos, con un carácter descentralizado y que permite aunar criterios sociales, ambientales y económicos regionales respecto de los territorios urbanos, permite una mejor gestión climática y de riesgos.</i>	<i>No integrar a las municipalidades dentro de los procesos de planificación y gestión de territorios urbanos, reconociendo las particularidades socioculturales y ecológicas de cada territorio.</i>

Fuente: Elaboración propia, a partir de Tabla 26 del IACr (pág. 201-207).

La Opción de Desarrollo preferente de la PNDU incorpora las consideraciones ambientales de cada ámbito analizadas bajo el procedimiento de EAE, la que insuma los lineamientos de la política. Su evaluación incluyó la participación activa de los Órganos de la Administración del Estado (OAE), con el propósito de garantizar una actuación coordinada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Por otro lado, se presentaron indicadores de seguimiento para la PDU los cuales establecen estándares de desempeño del mismo, fuentes de información y responsables. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño, en el marco de la implementación de la PNDU. Respecto de estos, se constata que en el IACr se precisan los criterios de seguimiento, se optimiza el enunciado de los criterios de rediseño y se pormenoriza la relación entre indicadores y organismos responsables, entre otros aspectos.

En síntesis, este Ministerio considera que el procedimiento de EAE expone los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable en la PNDU. Por todo lo anterior, se estima que el Informe Ambiental Corregido contenido en la versión final del Anteproyecto de la "Actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano" es calificado de manera favorable.

Se hace presente que una vez dictada la Resolución de Término del proceso de EAE, el Órgano Responsable deberá elaborar el proyecto de política y dictar el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento. Se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el artículo 7° quáter de la LBGMA, se realice el envío de una copia a este Ministerio para los fines legales pertinentes.

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, el Jefe de la Oficina de Evaluación Ambiental es el sr. Sebastián Aylwin Correa, cuyo correo electrónico es saylwin@mma.gob.cl. Por su parte, las contrapartes de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano designadas son: Andrea Cárdenas Piñero, cuyo teléfono es el 229385442 y su correo electrónico es acardenas@mma.gob.cl; y, Manuel Vallejos Caroca, cuyo teléfono es el 229385874 y su correo electrónico es mvallejos@mma.gob.cl, ambos profesionales del Área de Evaluación Ambiental Estratégica y Ordenamiento Territorial de la Oficina de Evaluación Ambiental.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



MARÍA HELOISA JUANA ROJAS CORRADI

Ministra

Ministerio Del Medio Ambiente

JPU/SAC/MVC/acp

C.C.: ARIEL ELIAS ESPINOZA GALDAMES - DIVISIÓN JURÍDICA
VIOLETA RABI BLONDEL - MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
<https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=23106484&hash=7a030>