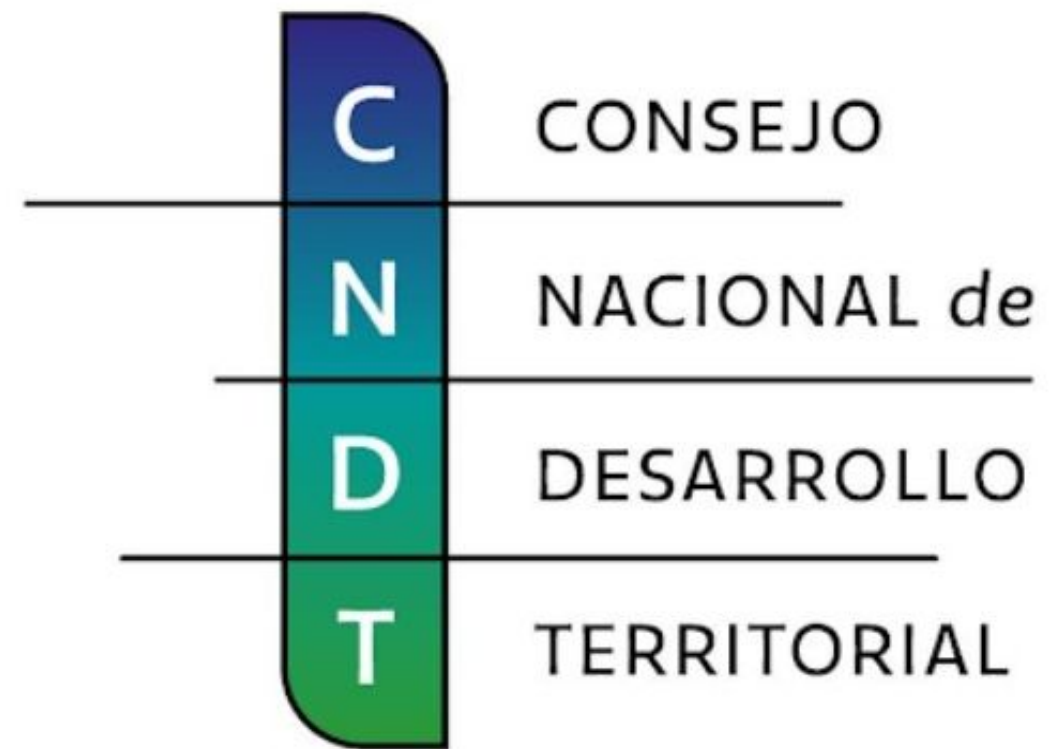




Comisión Urbana Sesión N°19

Grupo de WhatsApp Comisión Urbana



QR a carpeta compartida Comisión Urbana



Comisión Urbana CNDT – Sesión N° 19

Contenidos de la Sesión

1. Estado Proyecto PNDU
2. Contenidos Generales Proyecto de PNDU
3. Taller: Hacia una agenda de trabajo 2026 de la Comisión Urbana

Temas a priorizar

Forma de Trabajo

01

ESTADO PROYECTO DE PNDU

Más de 70 actividades de difusión y discusión

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL

Chile actualiza su Política Nacional de Desarrollo Urbano con foco en descentralización y equidad territorial

El Consejo Nacional de Desarrollo Territorial presentó la actualización de la PNDU, elaborada tras un proceso participativo en todo el país. El documento actualiza los lineamientos creados en 2014 bajo el mandato del expresidente Sebastián Piñera.

Gabriela Mondaca

Chile cambió y con él también la forma de pensar las ciudades. Así lo evidencia la entrega de la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), documento considerado un hito en la planificación urbana del país para los próximos entre cinco y diez años. Nacida en 2014 como una política de Estado bajo el gobierno del expresidente Sebastián Piñera, la PNDU ahora fue revisada a fondo por el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial (CNDT), órgano asesor del Presidente de la República, tras un periodo marcado por transformaciones profundas: el estallido social, la pandemia, el agravamiento de la crisis climática y un déficit habitacional creciente.

Así, la nueva versión incorpora 13 principios rectores y ocho ámbitos temáticos. El enfoque ya no se limita a la "ciudad compacta", sino que avanza hacia urbes de proximidad, con centralidades más articuladas, integración de servicios y acceso equitativo a bienes públicos. También refuerza conceptos de sustentabilidad y resiliencia, regeneración de barrios, integración entre zonas urbanas y rurales, y protección de suelos agrícolas.

El documento fue entregado al Presidente Gabriel Boric el pasado 12 de agosto y ahora está a la espera de su revisión y próxima promulgación.

La relevancia de la PNDU se ha notado en los últimos años: luego de su creación se han impulsado más de 700 iniciativas inspiradas en sus principios y lineamientos. Entre ellas destacan la Ley de Integración Social y Urbana, la reforma que permitió la elección de gobernadores regionales, así como medidas en seguridad vial y movilidad sustentable.

Según la presidenta del CNDT, Paola Jirón,



► La nueva política incorpora 13 principios rectores y ocho ámbitos temáticos.

marejadas, incendios o desbordes de ríos. También reconocemos el impacto del envejecimiento poblacional, lo que plantea la

planificación e inversión, entregando mayor certeza a proyectos productivos y de infraestructura. Sobre este punto, Carlos

anticipar la habilitación".

El CNDT, creado en 2013, reúne a 49 representantes de la academia, organizaciones sociales, gobiernos regionales y profesionales ligados al urbanismo, vivienda e infraestructura. Desde su nacimiento ha acompañado la implementación de la PNDU de 2014.

Para esta actualización, el consejo desplegó 14 sesiones de comisión, 32 de subcomisiones, 16 diálogos regionales y una consulta en línea con más de mil respuestas.

Eje habitacional

El déficit habitacional fue uno de los temas que marcó la discusión. Bárbara Callejas, consejera del CNDT y directora de la Inmobiliaria Social de Techo-Chile, advierte que "las familias en campamentos se han casi cuadruplicado en los últimos 15 años, y el instrumental de política pública no ha dado abasto. La solución tradicional de la vivienda en propiedad se ha encarecido y ha beneficiado a menos hogares. Ampliar el tipo de soluciones disponibles es fundamental para revertir la tendencia al alza".

La consejera recalca que la PNDU no puede limitarse a un enfoque "vivendista". "Los problemas de los hogares en asentamientos informales exceden el acceso a la vivienda. En su raíz hay causas sociales profundas como trampas de pobreza o quiebre de trayectorias vitales".

Por lo mismo, dice, el principio de integralidad es clave para abrir el diálogo con otras políticas sectoriales en ámbitos como salud, educación o niñez. "Además, la planificación integrada y la gestión de suelo son cruciales", apunta.

La falta de actualización de los instrumentos de planificación también fue puesta sobre la mesa. Según Callejas, "un 50% de los campamentos se encuentra en comunas cuyo plan regulador lleva más de 15 años sin actualizarse, y un 84% se ubica en zonas de riesgo, muchas veces sin que las familias sepan que están expuestas a desastres naturales. Eso dificulta la regularización y exige inversión en mitigaciones".

Para Cruz, el vínculo entre planificación e inversión es otro de los aportes centrales de la nueva PNDU: "Integrar carreteras, transporte público, agua, energía y telecomunicaciones en una sola visión permitirá mayor certeza al ejecutar proyectos. Si además sumamos normas claras y mecanismos de resolución de controversias con plazos respetados, se fortalecerá la certeza jurídica que tanto se demanda".

Con esta hoja de ruta, el objetivo central de la PNDU es promover equidad territo-



ESPACIO ABIERTO

Una política para un nuevo ciclo

Pablo Allard
Decano
Fac. de Arquitectura UDD

El Consejo Nacional de Desarrollo Territorial acaba de entregar al Presidente de la República el borrador de la actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), el marco que orienta cómo crecen y se transforman nuestras ciudades. Esta nueva versión responde a un país que cambió tras el estallido social, la pandemia y, sobre todo, la presión del cambio climático y la crisis de vivienda.

La nueva PNDU amplía su marco orientador con 13 principios rectores y 8 ámbitos temáticos que buscan equilibrar desarrollo económi-

co, equidad territorial y sustentabilidad. El objetivo es claro: promover un desarrollo urbano descentralizado, articulado y resiliente, que ponga en el centro el bienestar de las personas y la convivencia socioambiental. La política también aborda la crisis habitacional: diversificando las formas de acceso y tenencia, incluyendo arriendo, cooperativas y nuevos modelos de gestión de suelo, incluso buscando soluciones para integrar los campamentos y la informalidad cuando sea posible.

Si la política anterior tenía como uno de sus ejes el medio ambiente, la actualización reconoce que ya no basta con hablar de "ciudades sostenibles". Necesitamos localidades resilientes, capaces de resistir, recuperarse y regenerarse. Sequías, olas de calor e incendios no son hechos aislados, sino parte de una crisis ambiental que redefine la forma de habitar el territorio. Por eso, la política pone en el centro la adaptación climática, la gestión hídrica y la equidad en el acceso a áreas verdes, promoviendo soluciones basadas en la naturaleza.

Esto implica recuperar humedales como

esponjas naturales frente a inundaciones; regenerar las aguas tratadas para crear corredores ecológicos que retengan las islas de calor y ordenar el desarrollo en la interfaz urbano-rural para resguardar suelos agrícolas y biodiversidad. No se trata de romantizar la naturaleza, sino de reconocer que ofrece respuestas más eficientes y sostenibles que el cemento y el asfalto. La política también impulsa la "ciudad de proximidad", acercando servicios y empleo para reducir la dependencia del automóvil, además de promover la regeneración de barrios y la densificación equilibrada.

El consenso que dio origen a su primera versión hace 10 años, y el proceso participativo que caracterizó a esta actualización demuestran que es posible construir políticas y ciudades desde lo común. Ahora que se aproximan las elecciones en Chile, esta nueva PNDU es una oportunidad para que las candidaturas logren un nuevo pacto urbano-territorial que, más allá de las coyunturas, reconozca que el futuro de nuestro desarrollo depende de cómo habitamos y cuidamos el lugar que compartimos.

Tema del día

Analizan elementos claves para avanzar en planificación territorial



LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN SEDE VALDIVIA ORGANIZÓ SEMINARIO ORIENTADO A LOS DESAFÍOS EN MATERIA DE VIVIENDA Y TERRITORIO AL 2020.

LINEAMIENTOS.

Instancia convocada por la Cámara Chilena de la Construcción relevó materias como la descentralización y la articulación entre gobiernos regionales y locales. Invitada presentó ejes de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, instrumento que está siendo actualizado.

Maria Alejandra Pino C. es presidenta del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial, el organismo asesor del presidente de la República en materia de desarrollo territorial. En un espacio articulado y colaborativo, Pino C. presentó los ejes de la política nacional de desarrollo urbano, instrumento que está siendo actualizado, debido a las transformaciones económicas, demográficas y otras que está sufriendo el país. Se espera que esta actualización sea promulgada en los próximos meses, tras un trabajo que incluyó encuestas a universidades, diálogos ciudadanos, encuestas, talleres con expertos, contratación de estudios, seguimiento de iniciativas, entre otras acciones. Su objetivo general es mejorar la equidad territorial en ciudades y asentamientos urbanos, promoviendo un desarrollo sostenible, a través de iniciativas pertinentes, descentralizadas y articuladas.

En septiembre del año pasado se realizó una sesión en Los Ríos, en el marco de los diálogos ciudadanos, en donde los desafíos prioritarios identificados fueron: medio ambiente; protección de humedales y ríos; contaminación de cuerpos de agua; déficit habitacional y falta de espacios públicos inclusivos, movilidad y seguridad. Otro de los resultados fue una visión de Valdivia 2025 como una ciudad resiliente y sostenible. Así, dijo Paola Jirón, presidenta del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial, quien expuso que a partir del diagnóstico, en conjunto con los consejeros, fueron definidos 13 principios y ocho ámbitos temáticos de la política.

Entre los últimos son: vivienda adecuada y habitable, espacio público, movilidad, identidad, cultura y patrimonio; sustentabilidad y resiliencia socioambiental; desarrollo económico; planificación y gestión de suelo; e institucionalidad, gobernanza y participación.

DESCENTRALIZACIÓN Uno de los principios que contiene el documento de actualización es la descentralización. "Es evidente que seguir formulando las políticas públicas desde Santiago no puede responder a la especificidad de cada región y de cada ciudad fundamental", dijo. En la misma línea planteó que el proceso de descentralización en Chile "no tiene vuelta atrás", pero sí ha mucho to-



CIUDADES AL DÍA
Conversando para el futuro

Conduce Paola Jirón

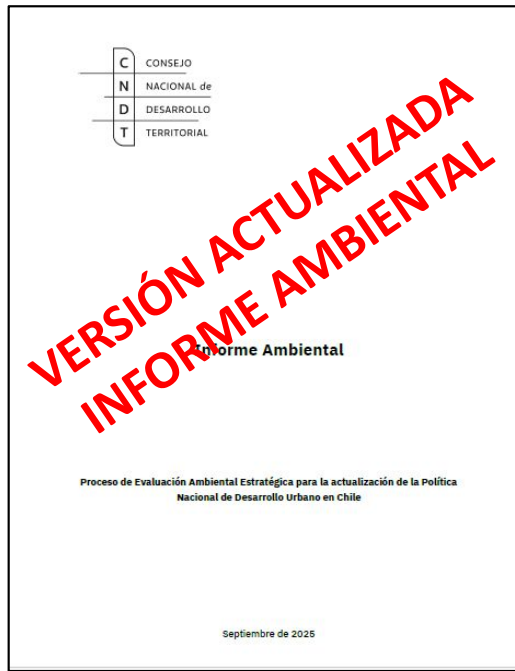
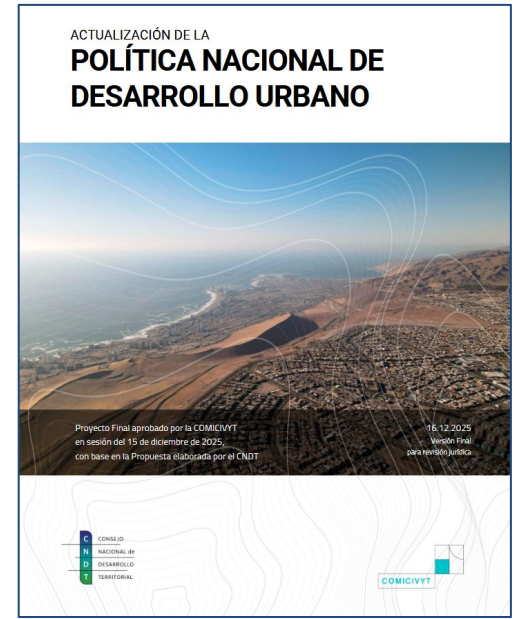
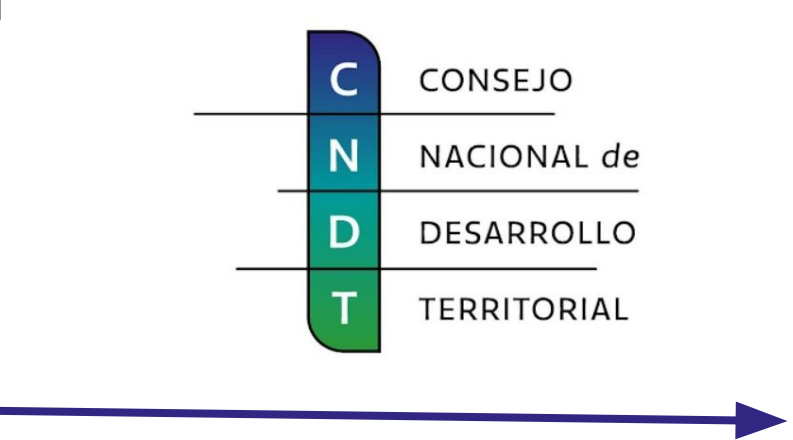
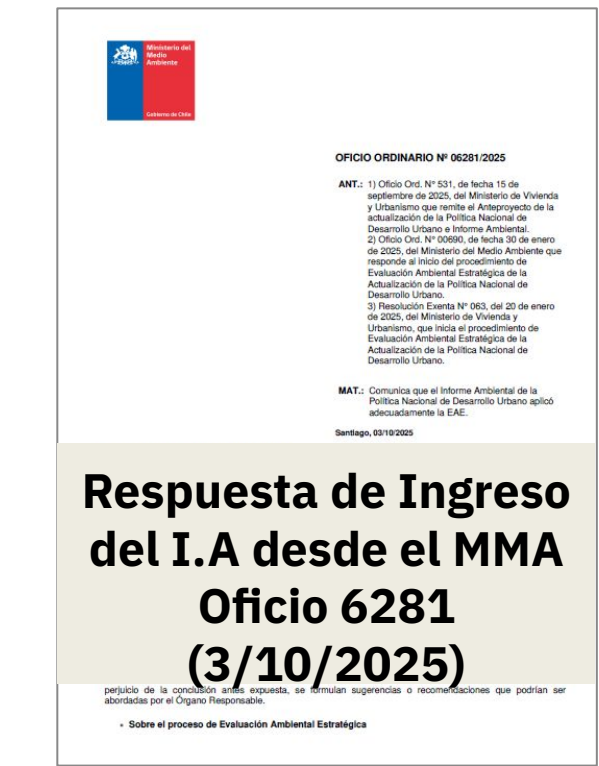
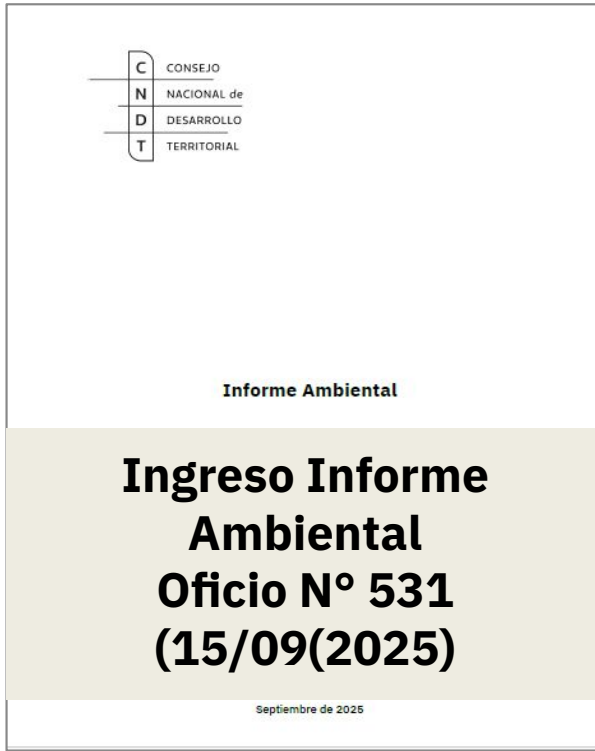
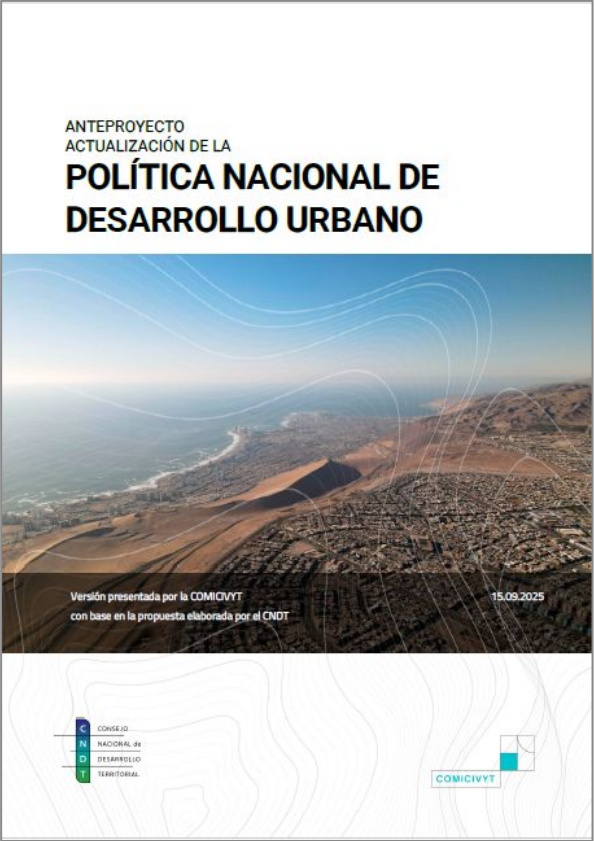
Miércoles 18.30 horas

RADIO UCHILE 102.5 fm

QR CODE

Proceso de validación y aprobación PNDU

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL



- Ministerio de Vivienda
- Ministerio del Interior



Consulta Pública de Anteproyecto PNDU y su Informe Ambiental (del 8 de octubre al 21 de noviembre)

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL

CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO TERRITORIAL | WWW.CNDT.CL



COMICIVYT

C

N

D

T

CONSEJO
NACIONAL de
DESARROLLO
TERRITORIAL



CONSULTA PÚBLICA DEL ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE LA
POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y SU INFORME AMBIENTAL

La Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT), presidida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial (CNDT), invitan a la ciudadanía a participar en la consulta pública del Anteproyecto de Actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano y su Informe Ambiental, en el marco de su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Esta propuesta es el resultado de un proceso colaborativo y de amplios consensos intersectoriales, coordinado en conjunto entre la COMICIVYT y el CNDT, que involucró un trabajo "desde abajo hacia arriba" en un esfuerzo conjunto con actores de la sociedad civil, organizaciones sociales, la academia, del sector privado y del sector público, tanto en el nivel central como en las distintas regiones del país. Se trata de una política pública de carácter orientador que busca guiar el desarrollo urbano sustentable de nuestras ciudades y asentamientos humanos con énfasis en la equidad territorial. Por ello, es importante conocer las opiniones y miradas desde todas las regiones de nuestro país.

¡TE INVITAMOS A PARTICIPAR!

Plazo de la consulta pública:

Desde el miércoles 08 de octubre hasta el viernes 21 de noviembre de 2025.

Dónde están disponibles los documentos en consulta y cómo participar:

En el sitio <https://participacionciudadana.minvu.gob.cl/consultas-publicas-abiertas> o en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Serrano 15, 4to piso, de 09:30 a 14:00 horas consulta@comicivyt.cl

CNDT

08/10/2025 | LUN

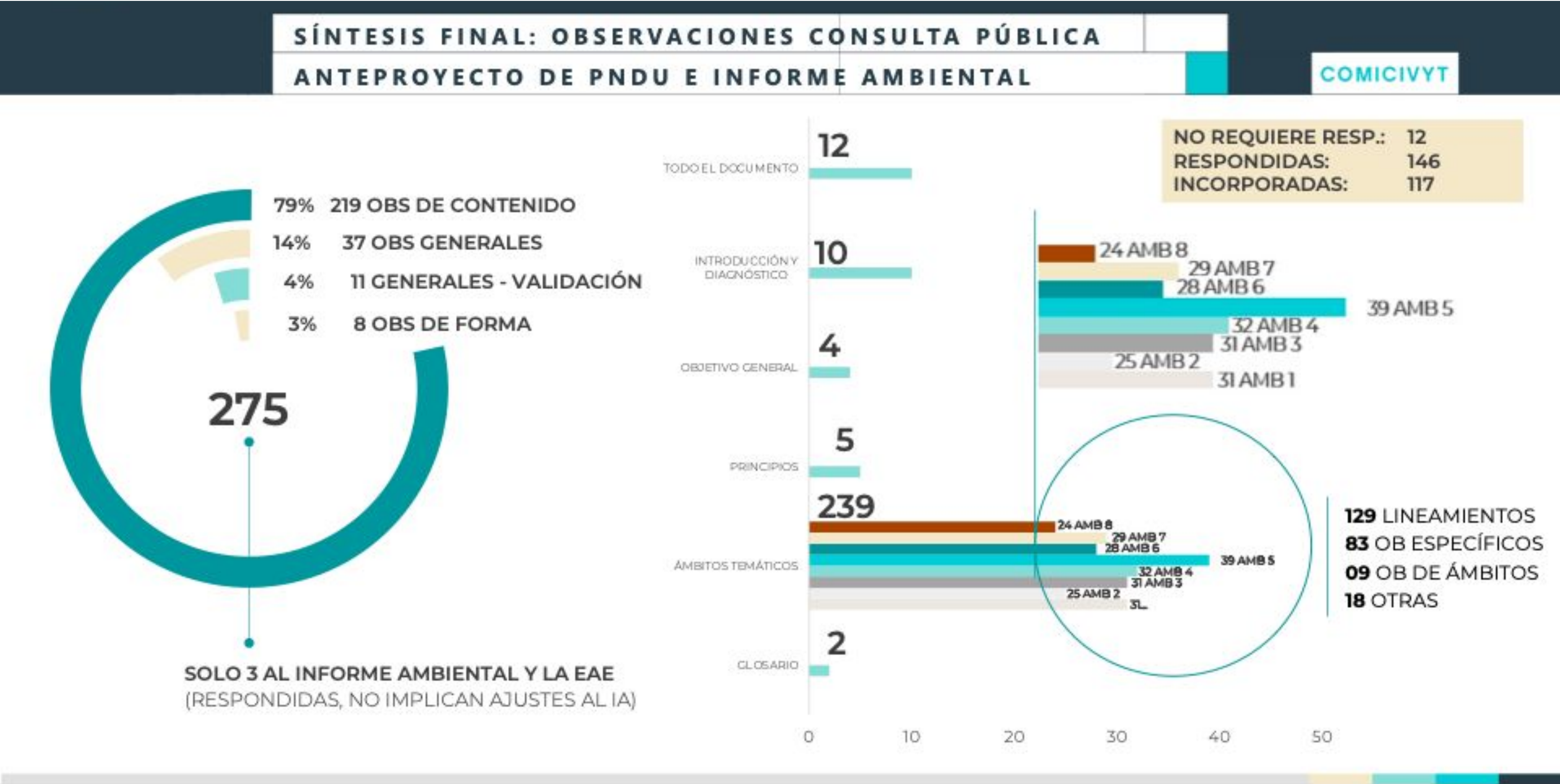
Consulta Pública de Anteproyecto PNDU y su Informe Ambiental- Del 8 de octubre al 21 de noviembre

Institución	N° observaciones
Cámara Chilena de la Construcción A.G.	145
Universidad Católica de Temuco (Estudiantes de Doctorado Planificación Territorial y Sustentabilidad)	38
Comisión Nacional de Uso del Borde Costero - Subsecretaría Fuerzas Armadas (CNUBC - SFFAA)	28
Universidad de Chile	17
ANDESS AG	7
SEREMI Medio Ambiente Arica y Parinacota	6
Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI)	4
Gobierno Regional de Valparaíso	3
Division de Transporte Público Regional	3
Secretaría Ejecutiva CNDT	2
Sin identificar	2
TOTAL	255

Ámbito	N° observaciones	Porcentaje
1. Vivienda Adecuada y Hábitat Residencial	31	13,9%
2. Espacio público	24	10,8%
3. Movilidad	29	13,0%
4. Identidades, Culturas y Patrimonios	31	13,9%
5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica	35	15,7%
6. Desarrollo Económico	26	11,7%
7. Planificación Integrada y Gestión de Suelo	27	12,1%
8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación	20	9,0%

Consulta Pública de Anteproyecto PNDU e Informe Ambiental.

Del 8 de octubre al 21 de noviembre



Procesamiento de Información: Consulta Pública.

A cargo de COMICIVYT, apoyo de CNDT para algunos temas

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL

SISTEMATIZACIÓN DE APORTES Y OBSERVACIONES RECIBIDOS DURANTE LA CONSULTA PÚBLICA DEL ANTEPROYECTO DE LA PNDU												
VERSIÓN 28.11.2025												
IDENTIFICACIÓN DE LA OBSERVACIÓN						RESPUESTA					ENTREGA OBSERVACIÓN	
TIPO DE OBS	UBICACIÓN DOCUMENTO	Nº PÁG	TEXTO ORIGINAL	OBSERVACIÓN, APORTE O PROPUESTA DE AJUSTE	COMENTARIOS / EXPLICACIÓN	ESTADO	SE PROPONE VER CON	COMENTARIOS PARA LA REVISIÓN (SEC EJECUTIVA)	PROPUESTA DE RESPUESTA / INCORPORACIÓN POR PARTE DE MINISTERIO(S) "ASIGNADO(S)"	COMENTARIOS DE OTROS MINISTERIOS (SOLO SI LOS TIENEN; INDICAR	NOMBRE Y APELLIDO	ORGANIZACIÓN, EMPRESA O INSTITUCIÓN
1 DE CONTENIDO	→ TODO EL DOCUMENTO		"ciudades y asentamientos humanos"	Otro comentario que aplica a todo el documento y genera dudas sobre su conceptualización: se menciona las palabras "ciudades y asentamientos humanos", sin embargo las ciudades son asentamientos humanos, y no se comprende esta separación semántica, al menos se debe explicar con alguna nota al pie.		INCORPORAR	→ ST y/o CNDT	Evaluar si se incorpora el ajuste propuesto o la nota al pie. Se podría optar por "ciudades y otros asentamientos humanos" o "ciudades y asentamiento humanos menores". Igual no es mala idea incorporar nota al pie explicando por qué usamos un término más específico para ciudades y uno más genérico para los otros asentamientos.		Agrupar todos en la misma celda, bajando de línea con ALT+ENTER. Ejemplo: MOP: Nos parece mejor usar una nota al pie. MIDESOF: No estamos de acuerdo con la sugerencia de agrupar ciudades y otros asentamientos.	Gerardo Francisco Urbella-Bravo	→ Universidad de Chile
2 GENERAL	→ TODO EL DOCUMENTO			La actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano es una oportunidad histórica para construir un marco de política claro, realista y orientado a la implementación. Al integrar una mirada colaborativa entre el sector público y el sector sanitario privado, aseguraremos: seguridad hídrica, infraestructura esencial integrada al territorio, crecimiento sustentable y una gobernanza efectiva. Con este enfoque podremos construir las ciudades más resilientes, equitativas y preparadas para el futuro que Chile necesita, mejorando de manera tangible la calidad de vida de las personas		RESPONDER	→ CNDT	. No queda tan claro si están valorando que la PNDU ya tiene esa mirada, o si proponen integrarla / reforzarla. . Se podría dar respuesta diciendo que la PNDU incorpora esa mirada en XX lugares del documento, haciendo referencia a páginas, lineamientos, etc. . También se puede integrar alguno de estos párrafos en el capítulo de "Desafíos para la implementación y marcar el comentario en verde como ACOGIDO/INCORPORADO.	Creo que apunta al proceso de elaboración de la propuesta, en la que participan los consejeros, sus representantes y un número importante de actores diversos a nivel nacional por medio de los procesos de participación ciudadana. Por otro lado se puede plantear que los temas de seguridad hídrica están en el ámbito de Sustentabilidad la infraestructura y crecimiento sustentable en ámbito economía y gobernanza en ámbito gobernanza (Coty) PROPUESTA DE RESPUESTA: Se agradece la observación, que releva la importancia de integrar una mirada colaborativa entre el sector público y el sector sanitario privado para fortalecer la seguridad hídrica, la infraestructura esencial integrada al territorio, el crecimiento sustentable y una gobernanza efectiva. La actualización de la PNDU ya incorpora esta perspectiva de manera explícita y		Francisco Donoso D	ANDESS AG
3 GENERAL	→ TODO EL DOCUMENTO			El texto mantiene una fuerte promoción de la equidad territorial, lo que sin duda es valorable considerando las cifras desiguales presentes en el territorio nacional, pero asume una intención redistributiva de los recursos, oportunidades, servicios e inversiones. Lo anterior se hace sin equilibrar esto con la necesidad de potenciar la competitividad de los territorios en su escala local, regional, nacional o internacional.		RESPONDER	→ ECONOMÍA	Se podría responder que incorporamos el ppio de dinamización económico-productiva y competitividad territorial como algo transversal. Resaltar las partes del documento que hacen énfasis en competitividad. Se pueden incorporar los ajustes solicitados por Economía que también apunten a este tema y con eso dar ambas observaciones por acogidas.			Sol Pacheco Flanagan	→ Cámara Chilena de la Construcción A.G.
4 GENERAL	→ TODO EL DOCUMENTO			En general, la política funciona más como marco declarativo que como		RESPONDER	→ ST y/o	Hacer referencia a la diferencia y	Aquí se puede explicar que es una política pública y que es un plan de acción,		Julían Estrella (en	Universidad Católica
5 GENERAL	→ TODO EL DOCUMENTO			Incluir la transición hacia territorios resilientes y climáticamente		INCORPORAR	→ MMA	Se puede incluir una referencia a estos dos			Julían Estrella (en repre	Universidad Católica
6 GENERAL	→ TODO EL DOCUMENTO			La PNDU debe integrar explícitamente la unidad urbano-rural, evitando la		INCORPORAR	→ ST	Se puede incluir una referencia más explícita a			Julían Estrella (en repre	Universidad Católica
7 GENERAL	→ TODO EL DOCUMENTO			Sería interesante incorporar lineamientos o directrices para posibles		RESPONDER	→ SUBDERE	Indicar en cuáles páginas, objetivos y			Julían Estrella (en repre	Universidad Católica
8 GENERAL	→ TODO EL DOCUMENTO			Desde la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios valoramos el trabajo y la dedicación que el CNDT y la COMICIVYT han puesto en este proceso de actualización de la política. Es una tarea difícil, en particular considerando la diversidad y cantidad de incumbentes. Con todo, luego de largos meses en que como asociación participamos activamente en las distintas instancias del proceso, estimamos que el texto propuesto tiene defectos importantes. 1. Propuesta es excesivamente amplia y comprehensiva. El texto propuesto intenta cubrir demasiados ámbitos y en cada uno tiene excesivos objetivos específicos y al interior de estos, largas listas lineamientos asociados. Cada uno de estos últimos desarrollados con excesiva precisión y detalle para una política que busca ser orientadora. Si bien nadie desconoce que las ciudades son entornos complejos, que son múltiples los factores a considerar en una política de este tipo y que se hizo un esfuerzo por acotar y priorizar, se estima que el texto propuesto todavía es excesivamente amplio y exhaustivo. Ahora bien, no es solo la cantidad de lineamientos, preocupa también la especificidad y el detalle de muchas de ellos. No pocos son prácticamente medidas, programas o están al borde de constituirse en planes de acción. Las políticas definen orientaciones y principios, no deben ser exhaustivas ni tan excesivamente detalladas en todo lo que hay que hacer y cómo hacerlo. Obviamente, desde los conocimientos y experiencia de esta asociación se intentará		REVISAR	→ ST y/o CNDT	Evaluar observación y proponer respuesta o ajuste(s) en el documento.	Creo que hay que hay que mencionar que se hizo un trabajo importante de síntesis y agrupación. PROPUESTA DE RESPUESTA: Se agradece la participación activa de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios durante el proceso y los comentarios entregados. Respecto de la amplitud y el nivel de detalle del texto, se informa que durante la etapa de sistematización y ajustes finales se realizó un extenso trabajo de síntesis, que implicó reducir de manera significativa la cantidad de lineamientos y agrupar su redacción para evitar que se transformaran en medidas, programas o contenidos propios de un plan de acción. Este trabajo tuvo por objetivo asegurar que la Política mantuviera un carácter estratégico y orientador, acorde a su naturaleza. La estructura final (basada en ámbitos, objetivos específicos y lineamientos) busca entregar una orientación clara y coherente frente a la complejidad de los desafíos urbanos actuales, reafirmando que la Política no adquiere un carácter prescriptivo ni operativo, sino que constituye un marco general para la acción futura de los distintos instrumentos y actores del desarrollo urbano. Las definiciones operativas (programas, instrumentos, regulaciones) no están contenidas en la Política y serán parte de un Plan de Acción posterior, instancia destinada a traducir los lineamientos estratégicos en medidas concretas, con metas, responsables y financiamiento. De este modo, la Política no agota ni delimita los futuros caminos de implementación.		Slaven Razmilic	→ Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios

Consulta Pública a cargo de COMICIVYT

Institución	Nº observaciones	Ámbitos observados (instituciones Consejeras)
Cámara Chilena de la Construcción A.G.	145	TODOS
Universidad Católica de Temuco	38	5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica, 6. Desarrollo Económico, 7. Planificación Integrada y Gestión de Suelo, 8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación
CNUBC - SFFAA	28	
Universidad de Chile	17	TODOS
ANDESS AG	7	5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica, 6. Desarrollo Económico, 8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación
SEREMI Medio Ambiente Arica y Parinacota	6	
Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios	4	1. Vivienda Adecuada y Hábitat Residencial
Gobierno Regional de Valparaíso	3	
División de Transporte Público Regional	3	
SE CNDT	2	
Sin identificar	2	
TOTAL	255	



Temas clave - CChC:

- **Viabilidad económica y factibilidad técnica** de implementación
- **Gradualidad** en la aplicación de nuevas normativas
- Precisión conceptual y **definiciones claras**
- Preocupación por **encarecimiento de la vivienda**
- Balance entre **equidad territorial y competitividad**
- Proporcionalidad de **estándares** según realidades locales
- **Radicaciones de campamentos** e incentivos

Consulta Pública a cargo de COMICIVYT

Institución	Nº observaciones	Ámbitos observados - instituciones Consejeras
Cámara Chilena de la Construcción A.G.	145	TODOS
Universidad Católica de Temuco	38	5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica, 6. Desarrollo Económico, 7. Planificación Integrada y Gestión de Suelo, 8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación
CNUBC - SFFAA	28	
Universidad de Chile	17	TODOS
ANDESS AG	7	5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica, 6. Desarrollo Económico, 8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación
SEREMI Medio Ambiente Arica y Parinacota	6	
Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios	4	1. Vivienda Adecuada y Hábitat Residencial
Gobierno Regional de Valparaíso	3	
División de Transporte Público Regional	3	
SE CNDT	2	
Sin identificar	2	
TOTAL	255	



Temas clave - UCT:

- Integración explícita de la **unidad urbano-rural**
- Gestión integrada del agua y **seguridad hídrica** como eje articulador
- **Territorios resilientes** y climáticamente adaptativos
- Enfoque de **ciudades esponja** para gestión de agua
- Reconocimiento de **territorios ancestrales mapuche**
- Fortalecimiento de **descentralización** y capacidades regionales/municipales
- Instrumentos concretos de **ejecución y seguimiento**
- Infraestructura verde y **espacios públicos ecológicos**
- **Interculturalidad territorial vinculante**

Consulta Pública a cargo de COMICIVYT

Institución	Nº observaciones	Ámbitos observados - instituciones Consejeras
Cámara Chilena de la Construcción A.G.	145	TODOS
Universidad Católica de Temuco	38	5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica, 6. Desarrollo Económico, 7. Planificación Integrada y Gestión de Suelo, 8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación
CNUBC - SFFAA	28	
Universidad de Chile	17	TODOS
ANDESS AG	7	5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica, 6. Desarrollo Económico, 8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación
SEREMI Medio Ambiente Arica y Parinacota	6	
Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios	4	1. Vivienda Adecuada y Hábitat Residencial
Gobierno Regional de Valparaíso	3	
División de Transporte Público Regional	3	
SE CNDT	2	
Sin identificar	2	
TOTAL	255	

Temas clave - UdeCh:

- Validación de estructura y **coherencia** general del documento
- Observaciones de forma y **precisión conceptual**
- Mejoras en **redacción** de objetivos específicos
- Fortalecimiento del **diagnóstico** inicial
- Clarificación de conceptos (ej: 'ciudades y asentamientos humanos')
- **Alineación entre objetivos y lineamientos**

Consulta Pública a cargo de COMICIVYT

Institución	Nº observaciones	Ámbitos observados - instituciones Consejeras
Cámara Chilena de la Construcción A.G.	145	TODOS
Universidad Católica de Temuco	38	5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica, 6. Desarrollo Económico, 7. Planificación Integrada y Gestión de Suelo, 8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación
CNUBC - SFFAA	28	
Universidad de Chile	17	TODOS
ANDESS AG	7	5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica, 6. Desarrollo Económico, 8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación
SEREMI Medio Ambiente Arica y Parinacota	6	
Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios	4	1. Vivienda Adecuada y Hábitat Residencial
Gobierno Regional de Valparaíso	3	
División de Transporte Público Regional	3	
SE CNDT	2	
Sin identificar	2	
TOTAL	255	

- Temas clave - ANDESS:
- Agua y seguridad hídrica

 como habilitadores del desarrollo urbano
- Infraestructura de servicios básicos

 reconocida como esencial
- Alineación de expansiones urbanas

 con capacidad real de servicios
- Integración realista de zonas rurales y urbano-rurales
- Colaboración público-privada

 como motor de ejecución
- Gobernanza intersectorial

 orientada a coordinación efectiva

Consulta Pública a cargo de COMICIVYT

Institución	Nº observaciones	Ámbitos observados - instituciones Consejeras
Cámara Chilena de la Construcción A.G.	145	TODOS
Universidad Católica de Temuco	38	5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica, 6. Desarrollo Económico, 7. Planificación Integrada y Gestión de Suelo, 8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación
CNUBC - SFFAA	28	
Universidad de Chile	17	TODOS
ANDESS AG	7	5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica, 6. Desarrollo Económico, 8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación
SEREMI Medio Ambiente Arica y Parinacota	6	
Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios	4	1. Vivienda Adecuada y Hábitat Residencial
Gobierno Regional de Valparaíso	3	
División de Transporte Público Regional	3	
SE CNDT	2	
Sin identificar	2	
TOTAL	255	

- Temas clave - ADI:**
- Tensión crítica: **asequibilidad vs. estándares deseados de vivienda**
 - Cuestionamiento sobre **capacidad del Estado** para **implementación**
 - Preocupación por **viabilidad económica** del desarrollo urbano
 - Necesidad de balance entre **aspiraciones y recursos disponibles**
 - **Riesgo** de que **estándares altos** encarezcan vivienda y limiten acceso

Con Consulta Pública se genera Proyecto Final PNDU aprobado por Ministros COMICIVYT



15 de Diciembre de 2025

ACTUALIZACIÓN DE LA

POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

Proyecto Final aprobado por la COMICIVYT
en sesión del 15 de diciembre de 2025,
con base en la Propuesta elaborada por el CNDT

16.12.2025
Versión Final
para revisión jurídica

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL

02

CONTENIDOS GENERALES PROYECTO DE PNDU

PROYECTO DE PNDU: OBJETIVO Y ELEMENTOS BÁSICOS

Objetivo General

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.

Principios

1. Eficiencia
2. Eficacia
3. Intersectorialidad
4. Pertinencia territorial
5. Integración territorial
6. Integración social y urbana
7. Resiliencia
8. Seguridad
9. Interseccionalidad
10. Cuidados
11. Innovación

*Principios compartidos con PNOT:
Descentralización
Gradualidad

Ámbitos

1. Vivienda Adecuada y Hábitat Residencial
2. Espacio público
3. Movilidad
4. Identidades, Culturas y Patrimonios
5. Sustentabilidad y Resiliencia Socioecológica
6. Desarrollo Económico
7. Planificación Integrada y Gestión de Suelo
8. Institucionalidad, Gobernanza y Participación

PROYECTO DE PNDU: OBJETIVO Y ELEMENTOS BÁSICOS

Desafíos para la implementación

“Una vez aprobada y en vigencia, su implementación será liderada por la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT), en coordinación con los ministerios que la integran y con otros órganos de la Administración del Estado de nivel central, regional y comunal, **contando además con el apoyo del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial (CNDT)**. Para estos efectos, el principal instrumento de implementación será el **Plan de Acción...**” (página 57).

DESAFÍOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN

La Actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano es el resultado de un proceso amplio y plural, nutrido por múltiples voces, experiencias, conocimientos y saberes, y constituye una herramienta estratégica para orientar las decisiones del Estado en materia de ciudades y demás asentamientos humanos del país durante la próxima década. En el marco de su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Anteproyecto de Política y su respectivo Informe Ambiental fueron sometidos a una fase de consulta pública,¹⁰ la cual representó una instancia fundamental para ampliar las miradas y recoger aportes desde la ciudadanía, las comunidades, las instituciones y los diversos actores territoriales quienes generosamente entregaron sus aportes. En dicho proceso se recibieron 275 observaciones y propuestas, las cuales permitieron introducir ajustes y mejoras sustantivas al documento inicial, fortaleciendo su legitimidad social y pertinencia territorial.

De este modo, se consolidó la presente propuesta de Actualización de la PNDU. De este modo, se consolidó la presente propuesta de Actualización de la PNDU. Una vez aprobada y en vigencia, su implementación será liderada por la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT), en coordinación con los ministerios que la integran y con otros órganos de la Administración del Estado de nivel central, regional y comunal, contando además con el apoyo del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial (CNDT). Para estos efectos, el principal instrumento de implementación será el Plan de Acción, destinado a traducir sus lineamientos estratégicos en medidas concretas y verificables. Este plan definirá metas específicas, indicadores de seguimiento, responsables institucionales y plazos para su cumplimiento, permitiendo priorizar intervenciones, articular esfuerzos intersectoriales, orientar la asignación de recursos y monitorear avances de manera transparente y eficaz. Su elaboración deberá resguardar los principios rectores de la Política y promover la participación de actores públicos, privados y sociales, asegurando la coherencia entre los objetivos estratégicos y las diversas realidades territoriales del país.

La efectiva implementación de la PNDU actualizada no dependerá únicamente del cumplimiento de los hitos institucionales, sino del compromiso sostenido del Estado y de la corresponsabilidad de la sociedad en su conjunto para avanzar hacia ciudades y territorios más justos, resilientes y equitativos. Esta Política convoca a proyectar de manera colectiva el futuro urbano de Chile, desde una mirada territorial que reconozca su diversidad, tensiones y oportunidades. Su éxito será, en última instancia, el reflejo de una voluntad compartida: un llamado a la acción para construir de forma conjunta el Chile urbano que aspiramos a legar a las futuras generaciones.

¹⁰ Esta consulta pública fue desarrollada entre octubre y noviembre de 2025, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica DS N° 32 de 2015.

03

DESAFÍOS, ESTRATEGIAS Y POTENCIAL
ACTUALIZACIÓN DE POLÍTICA NACIONAL DE
Ciudadanía



TALLER: HACIA UNA AGENDA DE TRABAJO 2026 DE LA C.U.

Agenda CNDT 2024-2025

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL

- Tres CDT conformados
- Documento Descentralización y gobernanzas territoriales: Experiencia y desafíos del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial*
- Documento institucionalidad y gobernanza en torno al agua*



*En desarrollo

Taller: hacia una agenda de trabajo 2026 de la C.U.

- **Objetivo:** Avanzar en la construcción de una agenda de trabajo para el 2026
 - Definir tres prioridades de trabajo factibles en contexto de transición.
 - Avanzar en la definición de formas de trabajo
- **Producto:** Minuta que resuma las prioridades que la Comisión Urbana propone para el 2026 (a presentar en el plenario a consejeros/as del 12 de enero).



Momento 1:

Priorización Agenda de Transición 2026

Objetivo: Definir 3 temas prioritarios de trabajo marzo-junio 2026

Actividad	Descripción	Tiempo
1. Encuadre	Contexto transición. Criterios de análisis sugeridos	5 min
2. Trabajo grupal	- Grupos analizan temas propuestos según criterios de viabilidad - Aportes de nuevos temas	30 min
3. Presentación (plenario)	Cada grupo agrega un tema nuevo a la lista	5 min
4. Votación	Reflexión y priorización individual con stickers (3 votos/persona)	10 min

Total: 50 min

Momento 1:

Priorización Agenda 2026

Actividad	Descripción	Tiempo
1. Encuadre	Contexto transición	5 min
2. Trabajo grupal	- Grupos analizan temas según criterios de viabilidad - Aportes de nuevos temas	30 min
3. Presentación (plenario)	Cada grupo agrega un tema nuevo a la lista	5 min
4. Votación	Reflexión y priorización individual con stickers (3 votos/persona)	10 min

CONTEXTO CLAVE

- Vacancia presidencial CNDT: marzo - fecha indefinida
- Horizonte Secretaría Ejecutiva: 30 junio 2026
- Desafío: Fortalecer Decreto CNDT

Momento 1:

Priorización Agenda de Transición 2026

Actividad	Descripción	Tiempo
1. Encuadre	Contexto transición	5 min
2. Trabajo grupal	- Grupos analizan temas según criterios de viabilidad - Aportes de nuevos temas	30 min
3. Presentación (plenario)	Cada grupo agrega un tema nuevo a la lista	5 min
4. Votación	Reflexión y priorización individual con stickers (3 votos/persona)	10 min

CRITERIOS DE ANÁLISIS DE TEMAS

- **Urgencia territorial:** Impacto en problemas urbanos actuales
- **Viabilidad técnica:** Puede avanzar sin presidente CNDT
- **Continuidad política:** Interés transversal/técnico
- **Factibilidad temporal:** Entregable concreto marzo-junio 2026

TEMAS PRELIMINARES PARA AGENDA 2026

Comisión Urbana CNDT

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL

1. Vinculación de la PNDU con el Plan de Emergencia Habitacional.
2. Gestión de suelo urbano para vivienda de interés público.
3. Aportes a la implementación de la Estrategia de Ciudades Verdes.
4. Ordenamiento y gestión de territorios en la interfaz urbano-rural.
5. Recomendaciones y aportes desde los GORE al Plan de Acción de la PNDU.
6. Herramientas de financiamiento para infraestructura urbana sin aumentar gasto fiscal.
7. Trámites y permisos en planificación y gestión territorial.
8. Infraestructuras de cuidados.
9. Planificación integrada en áreas metropolitanas.

+ NUEVOS TEMAS

Los participantes pueden sugerir temas adicionales

Momento 1:

Priorización Agenda de Transición 2026

Actividad	Descripción	Tiempo
1. Encuadre	Contexto transición	5 min
2. Trabajo grupal	- Grupos analizan temas según criterios de viabilidad - Aportes de nuevos temas	30 min
3. Presentación (plenario)	Cada grupo agrega un tema nuevo a la lista	5 min
4. Votación	Reflexión y priorización individual con stickers (3 votos/persona)	10 min

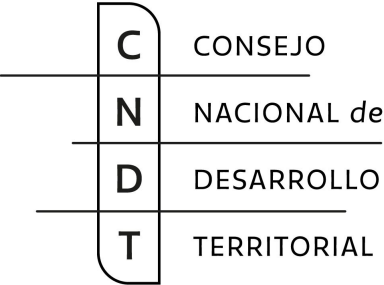
Momento 1:

Priorización Agenda de Transición 2026

Actividad	Descripción	Tiempo
1. Encuadre	Contexto transición	5 min
2. Trabajo grupal	- Grupos analizan temas según criterios de viabilidad - Aportes de nuevos temas	30 min
3. Presentación (plenario)	Cada grupo agrega un tema nuevo a la lista	5 min
4. Votación	Reflexión y priorización individual con stickers (3 votos/persona)	10 min

Votación de Prioridades - Agenda 2026 - CU CNDT

Instrucciones → Cada participante tiene **3 stickers** para distribuir libremente en los temas.
→ Puede poner hasta 3 stickers en un mismo tema.



TEMA	VOTOS (stickers)	TOTAL
1. Vinculación de la PNDU con el Plan de Emergencia Habitacional		
2. Gestión de suelo urbano para vivienda de interés público		
3. Aportes a la implementación de la Estrategia de Ciudades Verdes		
4. Ordenamiento y gestión de territorios en la interfaz urbano-rural		
5. Recomendaciones y aportes desde los GORE al Plan de Acción de la PNDU		
6. Herramientas de financiamiento para infraestructura urbana sin aumentar gasto fiscal		
7. Trámites y permisos en planificación y gestión territorial		
8. Infraestructuras de cuidados		
9. Planificación integrada en áreas metropolitanas		

Pausa para un café..... 10 minutos



Momento 2

Forma de trabajo 2026

Instrucciones Trabajo Grupal

- Los interesados manifiestan su interés de trabajar en alguno de los tres temas o en los tres (en grupo de trabajo especial, sesiones de la C.U, trabajo por fuera de sesiones, etc.)
- Proponer el tipo de producto pertinente para cada tema

Tiempo: 15 minutos

Temas priorizados	Interesados/as de la CU	Tipo de Productos (ejemplos:Recomendaciones, Sistematización,Conceptualización,, etc.)
1.		
2.		
3.		

Momento 2

Forma de trabajo 2026: Plenario

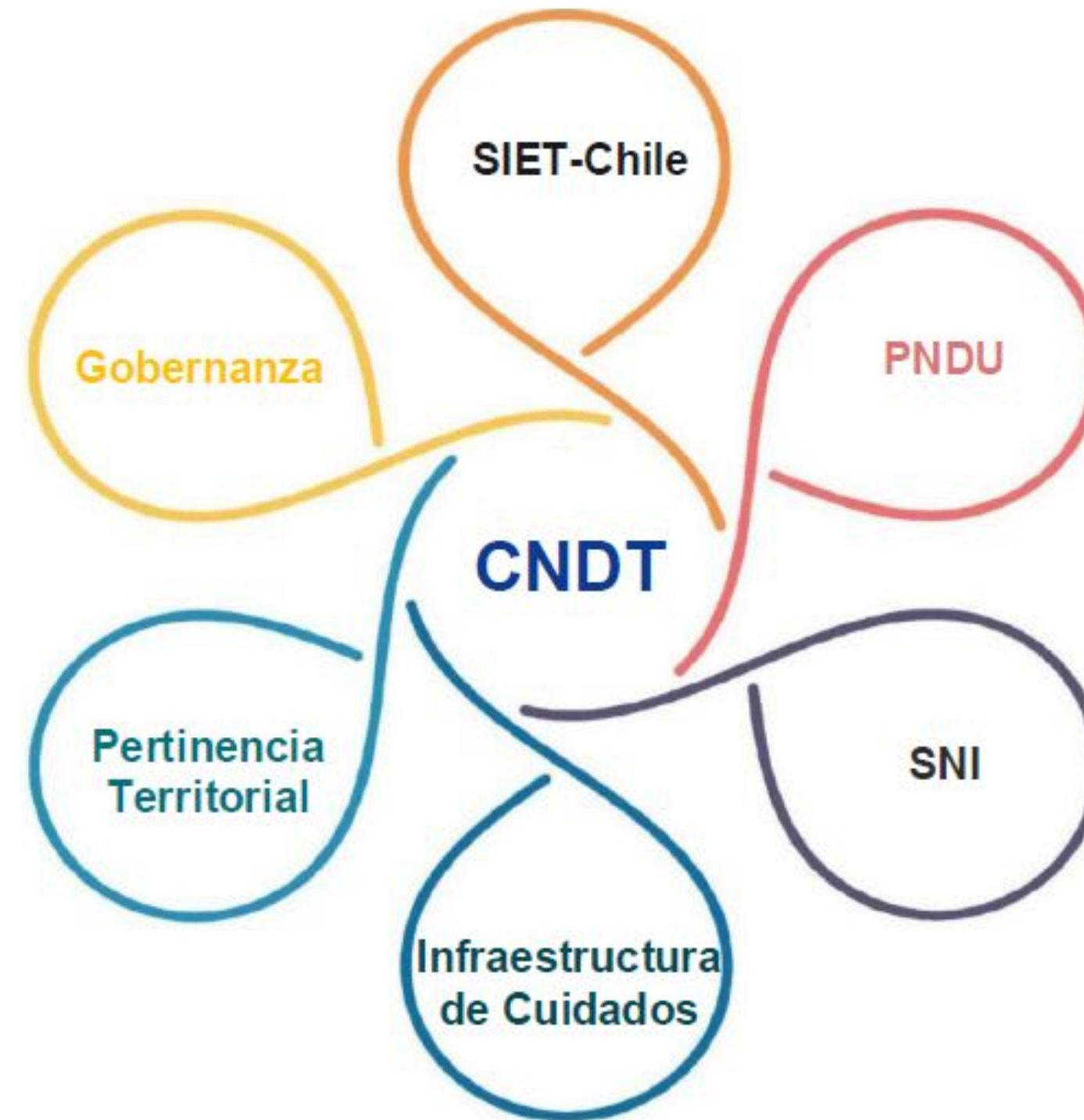
Temas priorizados	Interesados/as de la CU	Tipo de Productos (ejemplos:Recomendaciones, Sistematización,Conceptualización,, etc.)
1. Herramientas de gestión territorial multiactoral		
2. Estrategia de difusión e instalación de la PNDU a la sociedad, empoderando o fortaleciendo a los actores relevantes en su implementación		
3. Ordenamiento y gestión de territorios en la interfaz urbano-rural		
4. Protección y restauración de ecosistemas urbanos y periurbanos		

Agenda CNDT 2025 con proyección

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL

Otros temas:

- FAO: Sistemas agroalimentarios urbanos (documentos, capacitaciones regionales)
- ANID: Nodos Territoriales (enfoque territorial)
- Difusión internacional: gobernanza multiactor, metodología de diseño de Políticas Públicas (División de Asentamientos Humanos CEPAL, ONU- Hábitat)
- Estudio MOP CNDT

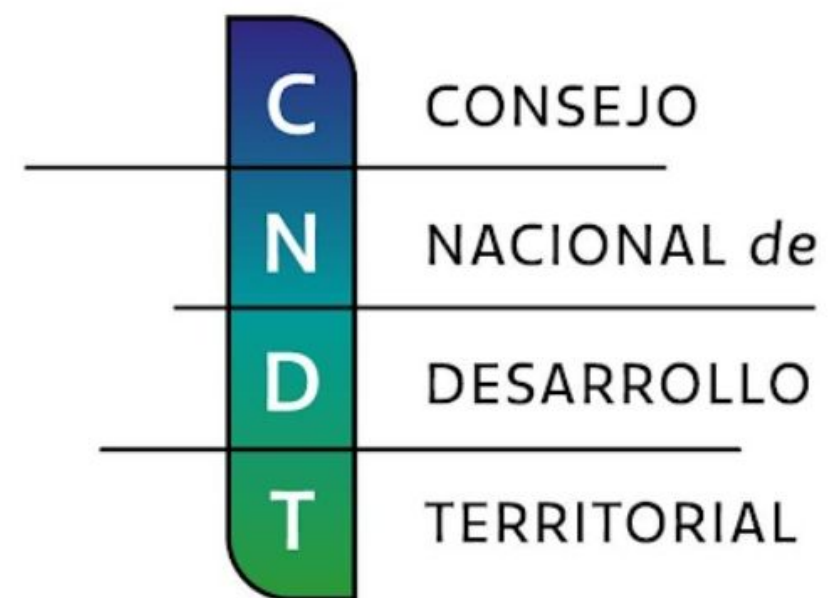


RECORDATORIO PLENARIO CNDT

LUNES 12 DE ENERO - 16:00 a 18:00 hrs.

Aula Magna Manuel José Irarrázaval, Casa Central UC
Alameda 340, Santiago





Metodología del Taller: Priorización Agenda de Transición 2026

Objetivo: Definir 3 temas prioritarios de trabajo marzo-junio 2026

Fase	Actividad	Tiempo
1. Encuadre	Contexto transición y objetivo del taller	5 min
2. Trabajo grupal	- Grupos analizan temas según criterios de viabilidad - Aportes de nuevos temas	30 min
3. Presentación (plenario)	Cada grupo presenta sus 2 temas top (1 min c/u)	5 min
4. Votación	Priorización individual con stickers (3 votos/persona)	10 min
5. Ruta de trabajo	Definir productos, responsables y forma de trabajo para temas priorizados	10 min

Materiales:
Papelografo con temas (7 más 3 espacios libres)
Post-it
Lápices
Stickers de un color (30x5 aprox)
No sé cómo y cuándo definir productos y responsables

CRITERIOS DE ANÁLISIS GRUPAL

- **Urgencia territorial:** Impacto en problemas urbanos actuales
- **Viabilidad técnica:** Puede avanzar sin presidente CNDT
- **Continuidad política:** Interés transversal/técnico
- **Factibilidad temporal:** Entregable concreto marzo-junio 2026

CONTEXTO CLAVE

- Vacancia presidencial CNDT: marzo - fecha indefinida
- Horizonte Secretaría Ejecutiva: 30 junio 2026
- Foco: productos técnicos transferibles

TEMAS PRELIMINARES PARA AGENDA 2026

Comisión Urbana CNDT

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL

1. Vinculación de la PNDU con el Plan de Emergencia Habitacional. (CON DECRETO)
2. Gestión de suelo urbano para vivienda de interés público. Demandas, campamentos, banco de suelo
3. Aportes a la implementación de la Estrategia de Ciudades Verdes.
4. Ordenamiento y gestión de territorios en la interfaz urbano-rural.
5. Recomendaciones y aportes desde los GORE al Plan de Acción de la PNDU.
6. Herramientas de financiamiento para infraestructura urbana sin aumentar gasto fiscal.
7. Trámites y permisos en planificación y gestión territorial.
8. Infraestructuras de cuidados.
9. Planificación integrada en áreas metropolitanas.

+ NUEVOS TEMAS

Los participantes pueden sugerir temas adicionales en la Fase 2 del taller

Sistematización y memoria del proceso de actualización de la PNDU (en proceso)

- A cargo de SE CNDT
- Objetivos:
 - Sistematizar aspectos claves de la metodología de trabajo para la actualización, identificando aciertos y desaciertos.
 - Identificar aprendizajes de la actualización, entendido como un proceso multiactoral y colaborativo.
 - Identificar elementos institucionales que facilitaron o dificultaron la participación de las distintas instituciones que componen el CNDT.



Se están realizando algunas entrevistas a integrantes de la Comisión Urbana intentando tener representación de distintos tipo de instituciones.

Plenario CNDT 11 de agosto: Se aprobó entregar propuesta CNDT a COMICIVYT

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL

Resumen:

Total Consejeros/as: 49

Consejeros/as presentes: 41

Consejeros/as ausentes: 8

Votación:

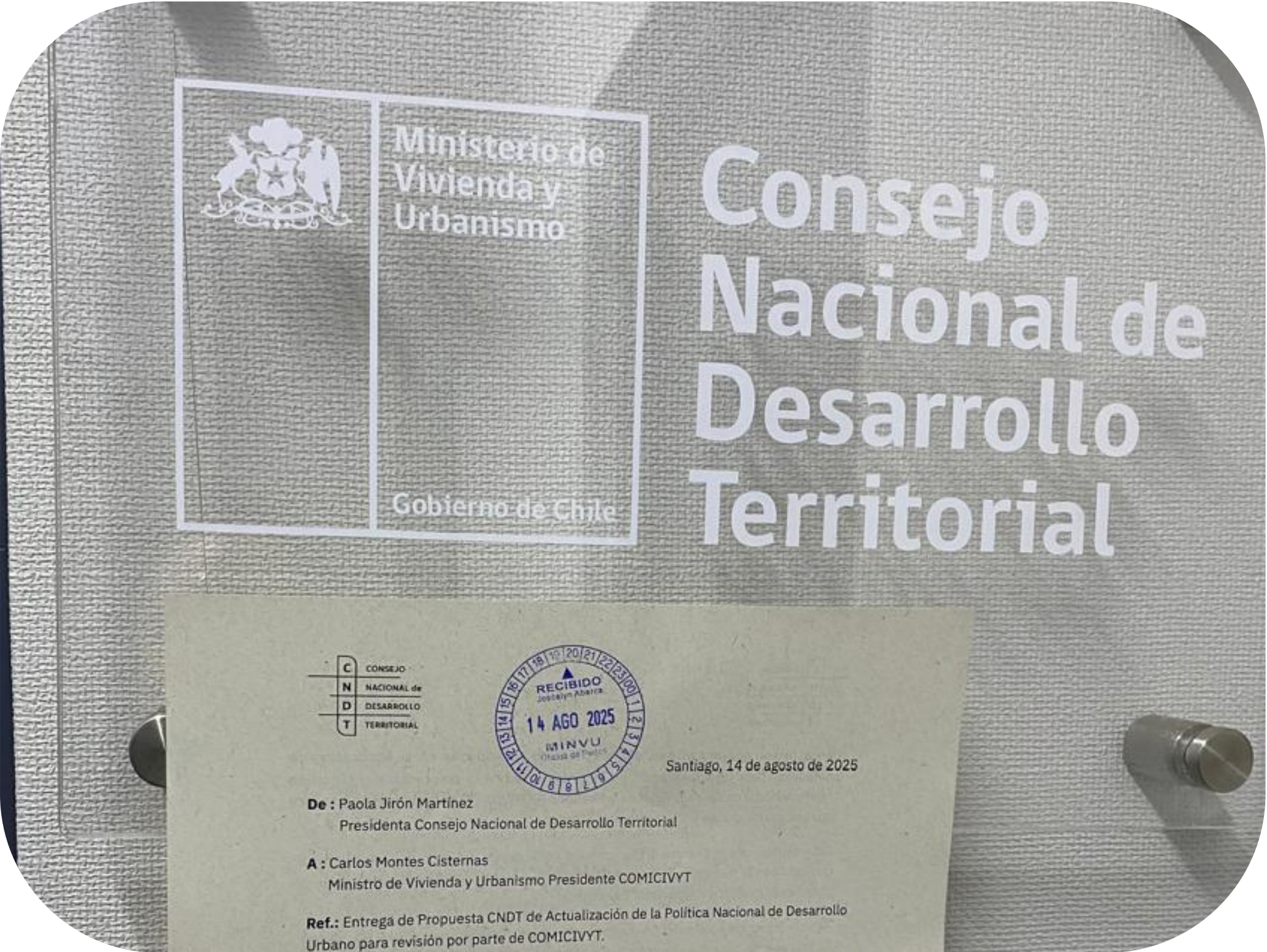
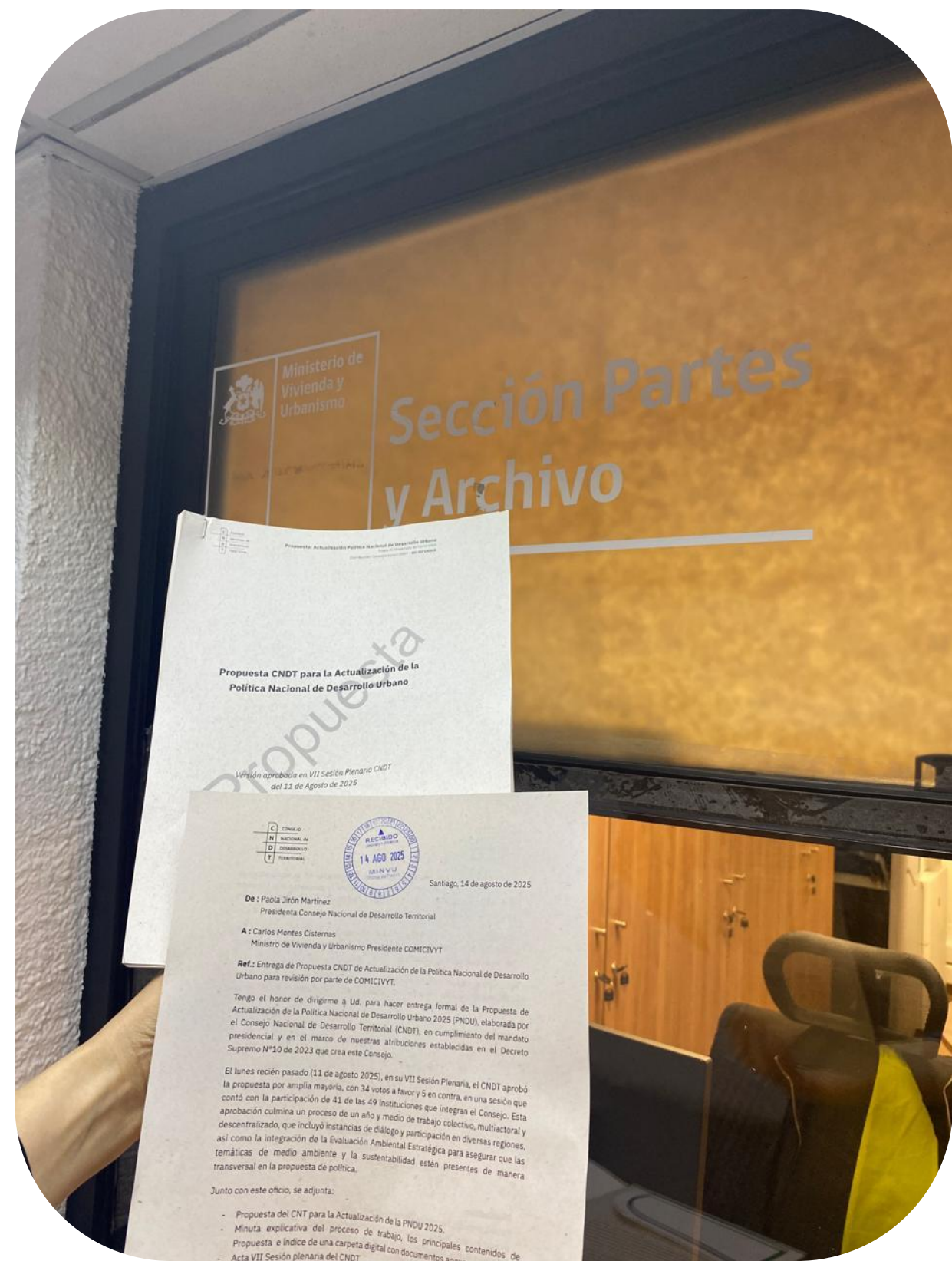
- Votos a favor: 34 (82,9%)
- Votos en contra: 5 (12,2%)
- Abstenciones*: 2 (4,9%)

*Se retiraron antes del voto



Entrega a COMICIVYT: 14 de agosto 2025

C	CONSEJO
N	NACIONAL de
D	DESARROLLO
T	TERRITORIAL



Mi unidad > CNDT compartido > 06 Comisión Urbana: mi... >

Tipo

Personas

Modificado

Fuente

72 % de almacenamiento usado Si te quedas sin espacio, no podrás crear, editar ni subir archivos. Comparte 100 GB de espacio

Nombre

↑

1. Etapa Diagnóstico

2. Etapa Desarrollo de Contenidos

3. Borradores

Calendario Sesiones Comisión Urbana.pdf

Documentos de apoyo

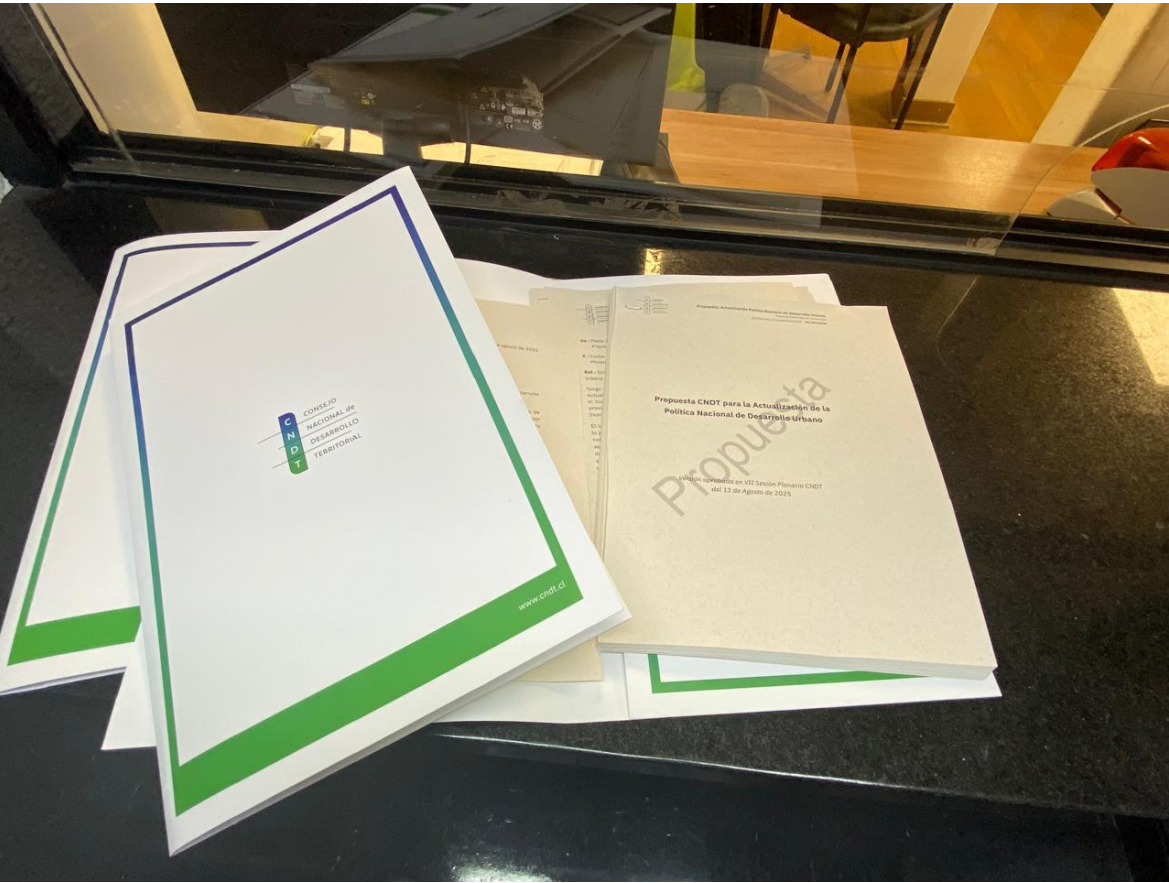
Dossier Propuesta CNDT-20251105T190351Z-1-001.zip

Plenario N° VII_PNDU

Politica_Nacional_de_Developmento_Urbano_2014.pdf

Propuesta CNDT_Actualización PNDU 2025_versión aprobada.pdf

Sesiones Comisión Urbana_ Actas y presentaciones



Documentos entregados a COMICIVYT:

Nombre	
	1_Minuta_síntesis_actualización_PNDU_120825_COMICIVYT.pdf
	2_Propuesta CNDT_Actualización PNDU 2025.pdf
	3_Acta Sesión Plenaria VII_11082025_CNDT.pdf
	4_Minuta Legal_JP Schuster_140825.pdf
	5_Observaciones Propuesta de Actualización PNDU
	6_Observaciones Borrador 1
	7_Observaciones Borrador 0
	8_Diagnostico-Actualizacion-de-la-Politica-Nacional-de-Desarrollo-Urbano-CNDT-2025-1.pdf
	9_Resumen Informe Ambiental Actualización PNDU.pdf
	10_Observaciones Glosario.pdf