



APRUEBA CONVENIO DE COLABORACIÓN PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS, SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN LOS RÍOS E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA (CONJUNTO HABITACIONALES "VILLA LOS ALCALDES - SAN PEDRO).

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 09 ENE 2024 0009

VALDIVIA,

VISTOS:

- a) La Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) La ley Nº 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- c) El D.L. Nº 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- d) El Decreto Nº 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- e) Decreto Nº 17, de fecha 06 de mayo de 2022, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Daniel Barrientos Triviños, tomada de razón por Contraloría General de la República, con fecha 18 de noviembre de 2022.
- f) La ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- g) Decreto Supremo Nº 18, de fecha 17 de mayo de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Reglamenta Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales.
- h) Resolución Exenta Nº 1.418, de fecha 03 de marzo de 2016, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Selecciona los Conjuntos Habitacionales San Pedro y Los Alcaldes de la comuna de Valdivia, para el desarrollo de la Línea de Regeneración de Condominios Sociales.
- i) Convenio de Cooperación Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos e Ilustre Municipalidad de Valdivia, de fecha 14 de septiembre de 2020.
- j) Convenio de Colaboración Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos e Ilustre Municipalidad de Valdivia, de fecha 07 de noviembre de 2023.
- k) Resolución Nº 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República que Fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.
- l) Resolución Nº 14, de 29 de noviembre de 2022, de Contraloría General de la República, que Determina los montos en Unidades Tributarias mensuales a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón, y Establece controles de reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Programa de Regeneración de Conjunto Habitacionales, impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene como por objeto regenerar Conjunto Habitaciones de Vivienda Social altamente deteriorados o irrecuperables y su entorno, propiciando el fortalecimiento de la organización social y convivencia comunitaria.
2. Que, en el marco general que otorga la Política Nacional de Desarrollo Urbano para el diseño y ejecución de la línea de Regeneración Urbana de Condominios Sociales, teniendo a la vista la línea de acción orientada a la regeneración de estos mejorando las condiciones de habitabilidad de conjuntos habitacionales en altura en estado crítico y lo señalado por la Región de Los Ríos respecto a Conjuntos de Condominios Sociales de mayor criticidad, se procedió a seleccionar, a través de resolución exenta citada en la letra h) de los vistos, los Conjuntos Habitacionales Condominio San Pedro y Los Alcaldes, ambos de la comuna de Valdivia.
3. Que, para la implementación del Programa Regeneración de Conjunto Habitacionales en los Conjuntos Habitacionales mencionados anteriormente, es necesario generar un nexo estratégico con otros organismos públicos con intervención en el sector.
4. Que, con fecha 14 de septiembre de 2020, se celebró por esta Secretaría Regional Ministerial, el Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Valdivia, Convenio de Cooperación citado en la letra j) de los vistos, el cual nunca fue aprobado por acto administrativo, acción que permitía la entrada en vigencia de este.
5. Que, a fin de dar lugar a lo expresado en los considerando primero, segundo y tercero de la presente, con fecha 07 de noviembre de 2023, se suscribió Convenio de Colaboración Programa de Regeneración de

Conjuntos Habitacionales, entre esta Secretaría Regional Ministerial, el Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Valdivia, el cual se individualiza en la letra j) de los vistos.

6. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, se hace indispensable dictar la presente Resolución.

RESUELVO:

1. **TRANSCRÍBASE** Convenio de Colaboración Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, entre esta Secretaría Regional Ministerial, el Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Valdivia, de fecha 07 de noviembre de 2023, indicado en la letra i) de los vistos, de la manera que sigue:



CONVENIO DE COLABORACIÓN

PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES

SECRETARÍA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA

CONJUNTOS HABITACIONALES "VILLA LOS ALCALDES – SAN PEDRO"

En Valdivia, a 07 de noviembre de 2023, entre la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**, en adelante la "SEREMI", RUT N°61.979.090-1, representada según se acreditará, por su Secretario Regional Ministerial, don **Daniel Barrientos Triviños**, chileno, arquitecto, cédula nacional de identidad N°12.114.231-7, ambos domiciliados en General Lagos N°1356, comuna de Valdivia, región de Los Ríos; el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, en adelante "SERVIU", RUT N°61.818.002-6, representada según se acreditará, por su Director Regional Subrogante don **Jorge Hervia Zamudio**, chileno, arquitecto, cédula nacional de identidad N°11.479.474-0, ambos domiciliados en Avenida Alemania N°799, de la comuna y ciudad de Valdivia; y la **MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**, en adelante indistintamente "MUNICIPIO" o "la MUNICIPALIDAD", RUT N°69.200.100-1, representada, según se acreditará, por doña **Carla Amtmann Fecci**, chilena, profesora, cédula nacional de identidad N°16.564.215-5, ambas domiciliadas Independencia N°455, de la comuna y ciudad de Valdivia, se conviene lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES PRELIMINARES: El Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales, regulado por el D.S. N°18 (V. y U.) de 2017, impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante, el "Programa", tiene como objetivo Regenerar Conjuntos Habitacionales de Vivienda Social altamente deteriorados o irrecuperables y su entorno, propiciando el fortalecimiento de la organización social y convivencia comunitaria.

Para el logro de sus fines, el Programa contempla la realización de una cartera de acciones, tanto a nivel de obras habitacionales y urbanas como también de gestión social, a cuyo financiamiento concurrirá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, con cargo a los recursos contemplados para estos efectos en los respectivos presupuestos anuales, sin perjuicio de los aportes adicionales que pueden concurrir el Gobierno Regional, el Municipio u otros servicios públicos, personas naturales y entidades privadas, tales como organizaciones comunitarias, sociedades, corporaciones o fundaciones de ayuda a la comunidad.

SEGUNDO: SOBRE LAS MUNICIPALIDADES: Las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las

necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

TERCERO: SELECCIÓN TERRITORIO DE REGENERACIÓN: Por Resolución Exenta N°1418, (V. y U.), de fecha 03 de marzo 2016, se ha seleccionado en la comuna de Valdivia, el siguiente territorio, para la ejecución del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales:



Nombre Polígono de Intervención	Villa Los Alcaldes – San Pedro	
Polígono de Intervención del Programa	Norte	Calle Santa Laura
	Sur	Calle Pedro Montt
	Este	Avenida René Schneider
	Oeste	Avenida San Luis – Santa Flor – Santa Beatriz – Intendente Luis Damman Asenjo – Alcalde Jose María Torres – Alcalde Juan Manuel Lorca.
Número de Viviendas	1090	

CUARTO: COMPROMISO SEREMI: Para la ejecución del Programa, singularizado en la cláusula primera, la SEREMI actuará como **EJECUTOR**, y se compromete a:

- Nombrar una contraparte de la SEREMI y departamento(s) a cargo de la ejecución del Programa, que lideren y gestionen activamente las acciones que se requieran en la implementación del Programa en el territorio de San Pedro – Los Alcaldes, además de estar permanentemente coordinado con SERVIU.
- Promover el desarrollo del trabajo en terreno para la implementación del Programa de Regeneración en el Conjunto Habitacional.
- Liderar de forma estratégica el proceso de elaboración y diseño del Plan Maestro del conjunto habitacional.
- Gestionar la participación y cooperación de los vecinos y organizaciones locales existentes en el barrio a través de una estrategia territorial.
- Prestar asesoría en el desarrollo metodológico, dando seguimiento a las distintas etapas de





implementación del Plan Maestro.

- f) Velar y visar la inversión de la intervención definida anualmente para la implementación del Plan Maestro.
- g) Sistematizar la intervención, dando cuenta de las acciones ejecutadas para dar apoyo técnico, social y jurídico a las familias proletrias residentes, no residentes del conjunto habitacional seleccionado y nuevos residentes, cuando se encuentren identificados.
- h) Gestionar la participación y cooperación de los vecinos y organizaciones locales existentes en el barrio, a través de reuniones periódicas entre SERVIU, SEREMI, los representantes de la comunidad y las familias para comunicar los avances del programa y convocarlos a participar activamente de las asambleas y actividades propias del proceso de implementación del Plan Maestro de Regeneración.
- i) Incentivar la inversión multisectorial a través de convenios de colaboración con Universidades y/o entidades públicos y privados.
- j) Promover la ejecución de mesas técnicas para la programación de las distintas tareas que involucra el programa de trabajo y las fases del Programa, en función de la elaboración y ejecución del Plan Maestro.
- k) Evaluar la ejecución del Programa, de acuerdo a lo indicado en el Manual de Procedimiento del Programa o cuando se estime conveniente.
- l) Promover el desarrollo de acciones multisectoriales que complementen la intervención del Programa.
- m) Participar y liderar las mesas de trabajo conjunta con SERVIU, MUNICIPIO y COMUNIDAD.

QUINTO: COMPROMISOS SERVIU: Para la implementación del Programa, SERVIU actuará como CO-EJECUTOR, y se compromete a realizar las siguientes funciones:

- a) Nombrar una contraparte del SERVIU, unidad(es) y departamento(s) a cargo de la Co-ejecución del programa, que lideren y gestionen activamente las acciones que se requieran en la implementación del programa en el territorio de San Pedro – Los Alcaldes, además de estar permanentemente coordinado con el programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales en la SEREMI.
- b) Definir y priorizar los proyectos del Plan Maestro de Regeneración en conjunto con el MUNICIPIO, SEREMI, u otros servicios públicos, personas naturales y entidades privadas, tales como organizaciones comunitarias que participan activamente dentro del proceso de implementación del Programa.
- c) Apoyar y gestionar con Entidades Patrocinantes externas o interna, las iniciativas a nivel habitacional, urbano y social priorizados en el Plan Maestro de Regeneración.
- d) Diseñar y ejecutar las iniciativas a nivel habitacional, urbano y social priorizados en el Plan Maestro de Regeneración.
- e) Promover y participar de la ejecución de mesas técnicas comunitarias conjuntas con SEREMI, MUNICIPIO, COMUNIDAD u otra entidad que se considere necesario incorporar.
- f) Prestar asesoría técnica, social y legal a todas las familias residentes del territorio Villa Los Alcaldes – San Pedro, registradas por el Programa de Regeneración, según Catastro a realizar en el conjunto, para proporcionarles una solución habitacional definitiva.

SEXTO: COMPROMISOS MUNICIPALIDAD: Para la Implementación del Programa el Municipio se compromete a:

- a) Nombrar una contraparte municipal a cargo del Programa, dependiente de la Secretaría de Planificación Comunal o de otra dirección municipal que participe en las gestiones asociadas a la implementación del Programa en el conjunto habitacional.
- b) Facilitar y apoyar la implementación del Programa en el conjunto habitacional, en todas sus fases, y especialmente en la ejecución del Plan de Gestión Habitacional, Urbano y Social del Plan Maestro de Regeneración.
- c) Priorizar la atención de los servicios comunitarios municipales en el conjunto habitacional y su entorno inmediato, por el tiempo que se extienda la intervención, tanto en los ámbitos urbano como social, y en las distintas fases del Programa, con especial énfasis en intervenciones territoriales de los siguientes departamentos o unidades: medioambiente, infraestructura, desarrollo territorial, desarrollo vecinal, asistencia judicial comunitaria, grupos prioritarios, municipio en tu barrio, organizaciones comunitarias y otros programas que se requieran en coordinación con el MINVU de la región de Los Ríos.
- d) Participar de las Mesas Técnicas que conformará la SEREMI con profesionales de los ámbitos social y urbano asociados a la implementación del Programa, para la identificación, factibilización y priorización de proyectos e iniciativas definidas en el Plan Maestro de Regeneración.
- e) Participar activamente en las instancias de mesas de trabajo en el conjunto habitacional, integradas por la Comunidad (Comité de Regeneración), SERVIU, SEREMI y profesionales del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales del MINVU.
- f) Asumir la mantención de las obras a ejecutarse, en aquellos proyectos que se le requiera
- g) En caso de actuar como ejecutor de algunas de las obras del Plan de Gestión Urbana, deberá informar mensualmente sobre el gasto efectivo a quien corresponda y el avance físico de los proyectos ejecutados en virtud del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, de acuerdo a las indicaciones que se establezcan.
- h) Priorizar y focalizar los Programas y Servicios municipales para atender las necesidades del territorio en áreas de infraestructura urbana, habitacional, social y comunitaria.
- i) En caso de existir una Corporación de Desarrollo, la alcaldesa en su calidad de Presidenta de dicho organismo, podrá gestionar y motivar la incorporación de privados en la ejecución del Plan Maestro de Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.
- j) Priorizar la revisión de expedientes que sean ingresados para revisión a cualquiera de los departamentos municipales, dando las mayores facilidades para la obtención de cualquier permiso requerido, asociado a la elaboración d/o implementación del Plan Maestro de Regeneración.

SÉPTIMO: FASES DE EJECUCIÓN PROGRAMA REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES DE VIVIENDAS SOCIALES: Para implementar el programa, el SERVIU en conjunto con la SEREMI deberán realizar las siguientes fases de ejecución:

I. Fase I: INSERCIÓN Y DIAGNÓSTICO:

Productos:

- a) Mapa de Actores
- b) Conformación del Comité de Regeneración
- c) Elaboración de Diagnóstico Integrado del conjunto habitacional seleccionado y su entorno considerando cuatro ámbitos: Social, Jurídico, Habitacional y Urbano.
- d) Elaboración de Diagnósticos Específicos propios del Polígono de intervención y que se requiera para elaborar el Plan Maestro, tales como: Análisis Estructurales, Análisis Normativos, Análisis Económicos, entre otros, según corresponda.
- e) Determinación del polígono de intervención.
- f) Acta Mesa Técnica Regional que apruebe las directrices urbano, habitacionales, jurídicas y





sociales, para la elaboración del Plan Maestro de Regeneración.

II. Fase II: ELABORACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN

Productos:

- a) Desarrollo del Plan de Gestión Habitacional.
- b) Desarrollo del Plan de Gestión Urbana.
- c) Desarrollo del Plan de Gestión Social.
- d) Desarrollo del Plan de gestión multisectorial.
- e) Definición de etapas de implementación del Plan Maestro (Control de inicio, ejecución y finalización de obras).
- f) Definición de Financiamiento Plan Maestro.
- g) Informe final Plan Maestro.
- h) Acta Mesa Técnica Regional que declara conocer y aprueba el Plan Maestro de Regeneración.
- i) Protocolo de acuerdo entre el Comité de Regeneración, MINVU y Municipio, en el que se establecerán los compromisos de las partes con el proceso de implementación.
- j) Resolución Exenta de la SEREMI que aprueba el Plan Maestro de Regeneración.

III. Fase III: IMPLEMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN

Productos:

- a) Ejecución del Plan de Gestión Habitacional.
- b) Ejecución del Plan de Gestión Urbana.
- c) Ejecución del Plan de Gestión Social; Movilidad Habitacional, Formalización de Copropiedades y Organizaciones Funcionales.
- d) Ejecución del Plan Multisectorial.
- e) Informes anuales de avance de la implementación del Plan Maestro de Regeneración.
- f) Informe de Cierre de la implementación del Plan Maestro de Regeneración.
- g) Resolución que aprueba el Informe de Cierre de la Implementación del Plan Maestro de Regeneración.
- h) Hito de cierre del Programa.
- i) Evaluación del Programa al año de haberse entregado el informe de cierre.

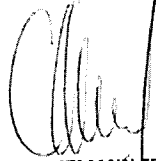
OCTAVO: VIGENCIA DEL CONVENIO: El presente instrumento entrará en vigencia una vez tramitado completamente el acto administrativo que lo apruebe y mantendrá su validez durante el plazo de ejecución de las fases del Programa, los cuales se encuentran estipulados en el Manual de Procedimiento del Programa como también en la programación de la implementación del Plan Maestro.

Sin perjuicio de lo anterior, la SEREMI, por resolución fundada, podrá poner término anticipado al presente instrumento en caso de no existir un real proceso participativo de los vecinos del Conjunto Habitacional seleccionado, lo cual se verificará mediante informes de avance.

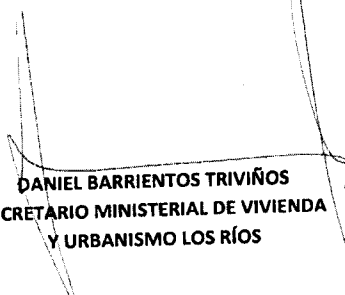
NOVENO: EJEMPLARES: El presente documento se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes.

DECIMO: PERSONERÍA: La personería de don Daniel Barrientos Triviños, para actuar como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, consta del Decreto

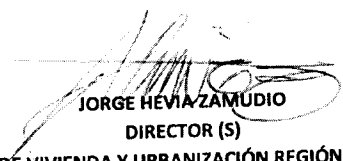
N° 17, de fecha 06 de mayo de 2022, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, Tomado de Razón por Contraloría General de la República con fecha 18 de noviembre de 2022. Por su parte, la personería de don **Jorge Hervia Zamudio** para actuar como Director Regional Subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, consta del Decreto Exento RA N°272/50/2023, de fecha 05 de julio de 2023, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, el cual fue registrado con la misma fecha por la Contraloría General de la República. Por último, la personería de doña **Carla Amtmann Fecci**, como Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, consta en sentencia del Tribunal Electoral de la Décimo Cuarta Región de Los Ríos, Rol 3671-2021, de fecha 15 de junio de 2021, en que es proclamada como Alcaldesa de la Comuna de Valdivia, y Decreto Municipal de asunción de función N°5963, de fecha 28 de junio de 2021.




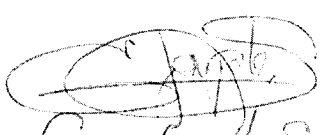
CARLA AMTMANN FECCI
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA



DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA
Y URBANISMO LOS RÍOS



JORGE HEVIA ZAMUDIO
DIRECTOR (S)
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS



Carlos González Soto
Ministro de Fe de la Secretaría Regional Ministerial de
Vivienda y Urbanismo Los Ríos

2. **APRUEBESE**, Convenio de Colaboración, transcrito en el resuelvo N° 1 de la presente resolución, suscrito entre esta Secretaría Regional Ministerial, el Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Valdivia, de fecha 07 de noviembre de 2023.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE
DBT/VGL/MAS/gss



DISTRIBUCION:

- Ilustre Municipalidad de Valdivia, calle Independencia N° 455, comuna de Valdivia. (Enviar con un ejemplar del convenio).
- Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, calle Av. Alemania N° 799, comuna de Valdivia. (Enviar con un ejemplar del convenio)
- Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU Los Ríos.
- Publicación Ley de Transparencia.
- Archivo Partes, SEREMI MINVU Los Ríos.



CONVENIO DE COLABORACIÓN

PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES

SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA

CONJUNTOS HABITACIONALES “VILLA LOS ALCALDES – SAN PEDRO”

En Valdivia, a 07 de noviembre de 2023, entre la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**, en adelante la “**SEREMI**”, RUT N°61.979.090-1, representada según se acreditará, por su Secretario Regional Ministerial, don **Daniel Barrientos Triviños**, chileno, arquitecto, cédula nacional de identidad N°12.114.231-7, ambos domiciliados en General Lagos N°1356, comuna de Valdivia, región de Los Ríos; el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, en adelante “**SERVIU**”, RUT N°61.818.002-6, representada según se acreditará, por su Director Regional Subrogante don **Jorge Hervia Zamudio**, chileno, arquitecto, cédula nacional de identidad N°11.479.474-0, ambos domiciliados en Avenida Alemania N°799, de la comuna y ciudad de Valdivia; y la **MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**, en adelante indistintamente “**MUNICIPIO**” o “**la MUNICIPALIDAD**”, RUT N°69.200.100-1, representada, según se acreditará, por doña **Carla Amtmann Fecci**, chilena, profesora, cédula nacional de identidad N°16.564.215-5, ambas domiciliadas Independencia N°455, de la comuna y ciudad de Valdivia, se conviene lo siguiente:

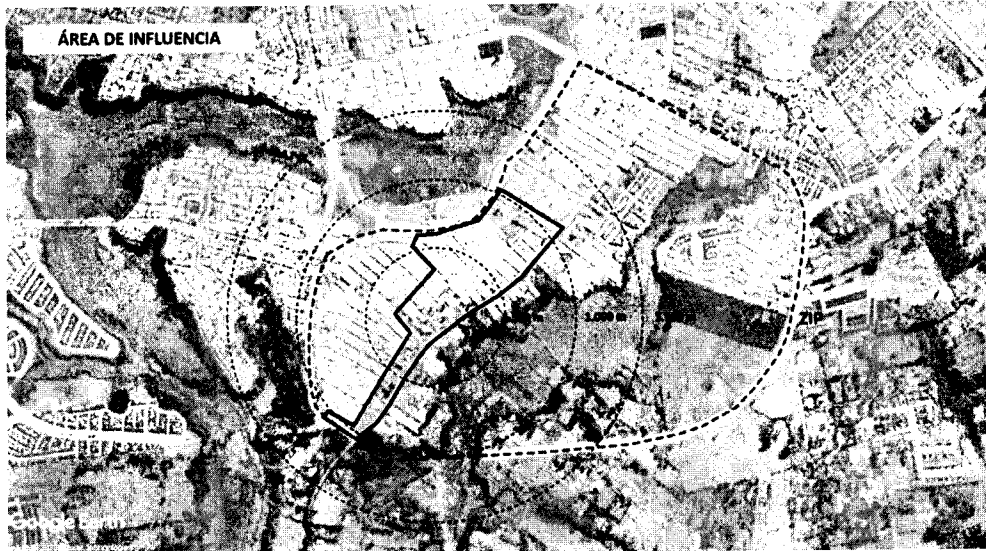
PRIMERO: ANTECEDENTES PRELIMINARES: El Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales, regulado por el D.S. N°18 (V. y U.) de 2017, impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante, el “Programa”, tiene como objetivo Regenerar Conjuntos Habitacionales de Vivienda Social altamente deteriorados o irrecuperables y su entorno, propiciando el fortalecimiento de la organización social y convivencia comunitaria.

Para el logro de sus fines, el Programa contempla la realización de una cartera de acciones, tanto a nivel de obras habitacionales y urbanas como también de gestión social, a cuyo financiamiento concurrirá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, con cargo a los recursos contemplados para estos efectos en los respectivos presupuestos anuales, sin perjuicio de los aportes adicionales que pueden concurrir el Gobierno Regional, el Municipio u otros servicios públicos, personas naturales y entidades privadas, tales como organizaciones comunitarias, sociedades, corporaciones o fundaciones de ayuda a la comunidad.

SEGUNDO: SOBRE LAS MUNICIPALIDADES: Las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las

necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

TERCERO: SELECCIÓN TERRITORIO DE REGENERACIÓN: Por Resolución Exenta N°1418, (V. y U.), de fecha 03 de marzo 2016, se ha seleccionado en la comuna de Valdivia, el siguiente territorio, para la ejecución del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales:



Nombre Polígono de Intervención	Villa Los Alcaldes – San Pedro	
Polígono de Intervención del Programa	Norte	Calle Santa Laura
	Sur	Calle Pedro Montt
	Este	Avenida René Schneider
	Oeste	Avenida San Luis – Santa Flor – Santa Beatriz – Intendente Luis Damman Asenjo – Alcalde Jose Maria Torres – Alcalde Juan Manuel Lorca.
Número de Viviendas	1090	

CUARTO: COMPROMISO SEREMI: Para la ejecución del Programa, singularizado en la cláusula primera, la SEREMI actuará como **EJECUTOR**, y se compromete a:

- Nombrar una contraparte de la SEREMI y departamento(s) a cargo de la ejecución del Programa, que lideren y gestionen activamente las acciones que se requieran en la implementación del Programa en el territorio de San Pedro – Los Alcaldes, además de estar permanentemente coordinado con SERVIU.
- Promover el desarrollo del trabajo en terreno para la implementación del Programa de Regeneración en el Conjunto Habitacional.
- Liderar de forma estratégica el proceso de elaboración y diseño del Plan Maestro del conjunto habitacional.
- Gestionar la participación y cooperación de los vecinos y organizaciones locales existentes en el barrio a través de una estrategia territorial.
- Prestar asesoría en el desarrollo metodológico, dando seguimiento a las distintas etapas de

Handwritten signature and stamp.



implementación del Plan Maestro.

- f) Velar y visar la inversión de la intervención definida anualmente para la implementación del Plan Maestro.
- g) Sistematizar la intervención, dando cuenta de las acciones ejecutadas para dar apoyo técnico, social y jurídico a las familias propietarias residentes, no residentes del conjunto habitacional seleccionado y nuevos residentes, cuando se encuentren identificados.
- h) Gestionar la participación y cooperación de los vecinos y organizaciones locales existentes en el barrio, a través de reuniones periódicas entre SERVIU, SEREMI, los representantes de la comunidad y las familias para comunicar los avances del programa y convocarlos a participar activamente de las asambleas y actividades propias del proceso de implementación del Plan Maestro de Regeneración.
- i) Incentivar la inversión multisectorial a través de convenios de colaboración con Universidades y/o entidades públicos y privados.
- j) Promover la ejecución de mesas técnicas para la programación de las distintas tareas que involucra el programa de trabajo y las fases del Programa, en función de la elaboración y ejecución del Plan Maestro.
- k) Evaluar la ejecución del Programa, de acuerdo a lo indicado en el Manual de Procedimiento del Programa o cuando se estime conveniente.
- l) Promover el desarrollo de acciones multisectoriales que complementen la intervención del Programa.
- m) Participar y liderar las mesas de trabajo conjunta con SERVIU, MUNICIPIO y COMUNIDAD.

QUINTO: COMPROMISOS SERVIU: Para la implementación del Programa, SERVIU actuará como **CO-EJECUTOR**, y se compromete a realizar las siguientes funciones:

- a) Nombrar una contraparte del SERVIU, unidad(es) y departamento(s) a cargo de la Co-ejecución del programa, que lideren y gestionen activamente las acciones que se requieran en la implementación del programa en el territorio de San Pedro – Los Alcaldes, además de estar permanentemente coordinado con el programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales en la SEREMI.
- b) Definir y priorizar los proyectos del Plan Maestro de Regeneración en conjunto con el MUNICIPIO, SEREMI, u otros servicios públicos, personas naturales y entidades privadas, tales como organizaciones comunitarias que participan activamente dentro del proceso de implementación del Programa.
- c) Apoyar y gestionar con Entidades Patrocinantes externas o interna, las iniciativas a nivel habitacional, urbano y social priorizados en el Plan Maestro de Regeneración.
- d) Diseñar y ejecutar las iniciativas a nivel habitacional, urbano y social priorizados en el Plan Maestro de Regeneración.
- e) Promover y participar de la ejecución de mesas técnicas comunitarias conjuntas con SEREMI, MUNICIPIO, COMUNIDAD u otra entidad que se considere necesario incorporar.
- f) Prestar asesoría técnica, social y legal a todas las familias residentes del territorio Villa Los Alcaldes – San Pedro, registradas por el Programa de Regeneración, según Catastro a realizar en el conjunto, para proporcionarles una solución habitacional definitiva.

SEXTO: COMPROMISOS MUNICIPALIDAD: Para la Implementación del Programa el Municipio se compromete a:

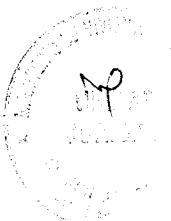
- a) Nombrar una contraparte municipal a cargo del Programa, dependiente de la Secretaría de Planificación Comunal o de otra dirección municipal que participe en las gestiones asociadas a la implementación del Programa en el conjunto habitacional.
- b) Facilitar y apoyar la implementación del Programa en el conjunto habitacional, en todas sus fases, y especialmente en la ejecución del Plan de Gestión Habitacional, Urbano y Social del Plan Maestro de Regeneración.
- c) Priorizar la atención de los servicios comunitarios municipales en el conjunto habitacional y su entorno inmediato, por el tiempo que se extienda la intervención, tanto en los ámbitos urbano como social, y en las distintas fases del Programa, con especial énfasis en intervenciones territoriales de los siguientes departamentos o unidades: medioambiente, infraestructura, desarrollo territorial, desarrollo vecinal, asistencia judicial comunitaria, grupos prioritarios, municipio en tu barrio, organizaciones comunitarias y otros programas que se requieran en coordinación con el MINVU de la región de Los Ríos.
- d) Participar de las Mesas Técnicas que conformará la SEREMI con profesionales de los ámbitos social y urbano asociados a la implementación del Programa, para la identificación, factibilización y priorización de proyectos e iniciativas definidas en el Plan Maestro de Regeneración.
- e) Participar activamente en las instancias de mesas de trabajo en el conjunto habitacional, integradas por la Comunidad (Comité de Regeneración), SERVIU, SEREMI y profesionales del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales del MINVU.
- f) Asumir la mantención de las obras a ejecutarse, en aquellos proyectos que se le requiera
- g) En caso de actuar como ejecutor de algunas de las obras del Plan de Gestión Urbana, deberá informar mensualmente sobre el gasto efectivo a quien corresponda y el avance físico de los proyectos ejecutados en virtud del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, de acuerdo a las indicaciones que se establezcan.
- h) Priorizar y focalizar los Programas y Servicios municipales para atender las necesidades del territorio en áreas de infraestructura urbana, habitacional, social y comunitaria.
- i) En caso de existir una Corporación de Desarrollo, la alcaldesa en su calidad de Presidenta de dicho organismo, podrá gestionar y motivar la incorporación de privados en la ejecución del Plan Maestro de Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.
- j) Priorizar la revisión de expedientes que sean ingresados para revisión a cualquiera de los departamentos municipales, dando las mayores facilidades para la obtención de cualquier permiso requerido, asociado a la elaboración d/o implementación del Plan Maestro de Regeneración.

SÉPTIMO: FASES DE EJECUCIÓN PROGRAMA REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES DE VIVIENDAS SOCIALES: Para implementar el programa, el SERVIU en conjunto con la SEREMI deberán realizar las siguientes fases de ejecución:

I. Fase I: INSERCIÓN Y DIAGNÓSTICO:

Productos:

- a) Mapa de Actores
- b) Conformación del Comité de Regeneración
- c) Elaboración de Diagnóstico Integrado del conjunto habitacional seleccionado y su entorno considerando cuatro ámbitos: Social, Jurídico, Habitacional y Urbano.
- d) Elaboración de Diagnósticos Específicos propios del Polígono de intervención y que se requiera para elaborar el Plan Maestro, tales como: Análisis Estructurales, Análisis Normativos, Análisis Económicos, entre otros, según corresponda.
- e) Determinación del polígono de intervención.
- f) Acta Mesa Técnica Regional que apruebe las directrices urbano, habitacionales, jurídicas y





sociales, para la elaboración del Plan Maestro de Regeneración.

II. Fase II: ELABORACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN

Productos:

- a) Desarrollo del Plan de Gestión Habitacional.
- b) Desarrollo del Plan de Gestión Urbana.
- c) Desarrollo del Plan de Gestión Social.
- d) Desarrollo del Plan de gestión multisectorial.
- e) Definición de etapas de implementación del Plan Maestro (Control de inicio, ejecución y finalización de obras).
- f) Definición de Financiamiento Plan Maestro.
- g) Informe final Plan Maestro.
- h) Acta Mesa Técnica Regional que declara conocer y aprueba el Plan Maestro de Regeneración.
- i) Protocolo de acuerdo entre el Comité de Regeneración, MINVU y Municipio, en el que se establecerán los compromisos de las partes con el proceso de implementación.
- j) Resolución Exenta de la SEREMI que aprueba el Plan Maestro de Regeneración.

III. Fase III: IMPLEMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN

Productos:

- a) Ejecución del Plan de Gestión Habitacional.
- b) Ejecución del Plan de Gestión Urbana.
- c) Ejecución del Plan de Gestión Social; Movilidad Habitacional, Formalización de Copropiedades y Organizaciones Funcionales.
- d) Ejecución del Plan Multisectorial.
- e) Informes anuales de avance de la implementación del Plan Maestro de Regeneración.
- f) Informe de Cierre de la implementación del Plan Maestro de Regeneración.
- g) Resolución que aprueba el Informe de Cierre de la Implementación del Plan Maestro de Regeneración.
- h) Hito de cierre del Programa.
- i) Evaluación del Programa al año de haberse entregado el informe de cierre.

OCTAVO: VIGENCIA DEL CONVENIO: El presente instrumento entrará en vigencia una vez tramitado completamente el acto administrativo que lo apruebe y mantendrá su validez durante el plazo de ejecución de las fases del Programa, los cuales se encuentran estipulados en el Manual de Procedimiento del Programa como también en la programación de la implementación del Plan Maestro.

Sin perjuicio de lo anterior, la SEREMI, por resolución fundada, podrá poner término anticipado al presente instrumento en caso de no existir un real proceso participativo de los vecinos del Conjunto Habitacional seleccionado, lo cual se verificará mediante informes de avance.

NOVENO: EJEMPLARES: El presente documento se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes.

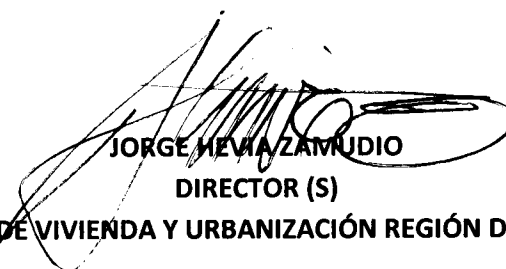
DECIMO: PERSONERÍA: La personería de don **Daniel Barrientos Triviños**, para actuar como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, consta del Decreto

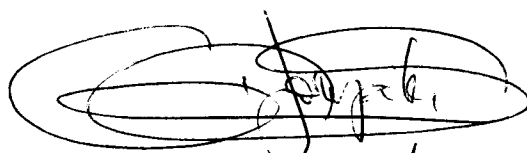
N° 17, de fecha 06 de mayo de 2022, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, Tomado de Razón por Contraloría General de la República con fecha 18 de noviembre de 2022. Por su parte, la personería de don **Jorge Hervia Zamudio** para actuar como Director Regional Subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, consta del Decreto Exento RA N°272/50/2023, de fecha 05 de julio de 2023, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, el cual fue registrado con la misma fecha por la Contraloría General de la República. Por último, la personería de doña **Carla Amtmann Fecci**, como Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, consta en sentencia del Tribunal Electoral de la Décimo Cuarta Región de Los Ríos, Rol 3671-2021, de fecha 15 de junio de 2021, en que es proclamada como Alcaldesa de la Comuna de Valdivia, y Decreto Municipal de asunción de función N°5963, de fecha 28 de junio de 2021.


CARLA AMTMANN FECCI
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA




DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA
Y URBANISMO LOS RÍOS


JORGE HERVIA ZAMUDIO
DIRECTOR (S)
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS


GUSTAVO GONZÁLEZ SERRANO
Ministro de Fe de la Secretaría Regional Ministerial de
Vivienda y Urbanismo Los Ríos



