

ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S N° 27 (V. Y U.) DE 2016, CAPITULO TERCERO, PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS QUE SE INDICAN, DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN PEDRO, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS.

RESOLUCION EXENTA N° 0444
VALDIVIA, 13 NOV 2020

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El D.L. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto N° 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 “Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo”.
- d) Decreto N° 02, de V. y U., de 27 de enero de 2020, 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 Fedá Simic, tomado de razón por Contraloría General de la República, con fecha 29 de julio de 2020.
- e) Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- f) Decreto Supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, que Aprueba Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- g) Resolución Exenta N° 1237, de fecha 24 de mayo de 2019, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija Procedimiento de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras al programa aprobado por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016.
- h) Resolución Exenta N° 6.042 de fecha 11 de mayo de 2017 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y deroga Decreto Exento N° 673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta N° 593 (V. y U.) de 2016.
- i) Resolución Exenta N° 11.523, de fecha 26 de septiembre de 2017 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución Exenta N° 6.042, de (V. y U.), de 2017, que delega en los Secretarios Regionales Ministeriales las facultades que indica.
- j) Resolución Exenta N° 429, de fecha 01 de febrero de 2019, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017 y su modificación, en el sentido que indica.
- k) Resolución exenta N° 1283, de fecha 29 de mayo de 2019, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.) de 2017, que Delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el sentido que indica.
- l) Resolución Exenta N° 1226, de fecha 13 de agosto de 2020, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 6.042, (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones, que Delega facultades en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el sentido que indica.
- m) Circular N° 10, de 04 de marzo de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Informa e Instruye respecto a los procedimientos referidos a la asignación directa de subsidios de la alternativa individual a personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional.
- n) Oficio N° 279, de 19 de abril de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, referido a Atención de casos críticos.
- o) Resolución Exenta N° 41, de fecha 09 de enero de 2020, de Ministro de Vivienda y Urbanismo y Ministro de Hacienda, que Autoriza Llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica.
- p) Resolución Exenta N° 543, de fecha 24 de marzo de 2020, de Ministro de Vivienda y Urbanismo y Ministro de Hacienda, que Modifica Resolución Exenta N° 41, de 2020, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- q) Circular N° 003, de fecha 28 de enero de 2020, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, referente a Programa Habitacional año 2020.
- r) Circular N° 15, de fecha 29 de julio de 2020, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Modifica metas Programas Habitacionales 2020.
- s) Ordinario N° 2037, de fecha 05 de noviembre de 2020, de Director Regional (S) Serviu Región de Los Ríos, que “Solicita asignaciones directas de subsidios DS27 2016 capítulo III, a comité de Regeneración de Conjuntos Habitacionales sector San Pedro y Los Alcaldes, comuna e Valdivia.”; y sus adjuntos.
- t) Certificado N° 33-2020 de fecha 03 de noviembre de 2020, de Secretario Municipal de Ilustre Municipalidad de Valdivia, que certifica ingreso de antecedentes de conformación de organización funcional denominada Comité de Regeneración Conjunto Habitacional sector San Pedro y Los Alcaldes, comuna de Valdivia.
- u) Acta Constitución y Evaluación Comisión Técnica Evaluadora, en Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, de fecha 30 de octubre de 2020, respecto de Proyecto Condominio Los Alcaldes.

- v) Acta Constitución y Evaluación Comisión Técnica Evaluadora en Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, de fecha 30 de octubre de 2020, respecto de Proyecto Condominio San Pedro.
- w) Informe Técnico Los Alcaldes San Pedro, Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios D.S. N° 27 (V. y U.) 2016, de fecha 20 de agosto de 2020, suscrito por Profesional de Depto. de Planes y Programas de la Seremi V. y U. Región de Los Ríos, Sr. Ignacio Baessolo S.
- x) Informe Técnico – Social Solicitud de Asignación Directa a Seremi V. y U. Región de Los Ríos N° 44, de fecha 12 de noviembre de 2020, de profesional Asistente Social, Encargado de Dpto. Planes y Programas, Analista de Planes y Programas, todos de Seremi V. y U. Región de Los Ríos; dirigido a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, respecto del caso Conjunto Habitacionales departamental San Pedro.
- y) Correo electrónico de fecha 09 de noviembre de 2020, de Feda Simic, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, dirigido a Analista Área Social, correspondiente a “RE: Se solicita V°B° de Asignación Directa Subsidio de D.S. N° 27 para Comité de Regeneración Conjunto Habitacional San Pedro y Los Alcaldes”; con providencia de Seremi V. y U. Los Ríos: “Estimada Norka, En la mañana pedí por favor que se hagan cargo de este tema, listo vb. Saludos”.
- z) Resolución Exenta N° 814, de fecha 11 de mayo de 2020. de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, correspondiente a llamado a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramientos de viviendas y barrios, capítulo tercero, proyectos para condominios de viviendas, para las regiones de Atacama, Coquimbo, Valparaíso Maule, Ñuble Biobio y Los Ríos.
- aa) Resolución Exenta N° 1253, de fecha 20 de agosto de 2020. de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, correspondiente a Modifica Resolución Exenta N° 814 (V. y U. de 2020, llamado a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramientos de viviendas y barrios, capítulo tercero, proyectos para condominios de viviendas, para las regiones de Atacama, Coquimbo, Valparaíso Maule, Ñuble Biobio y Los Ríos.
- bb) Resolución exenta N° 104, de fecha 04 de mayo de 2020, de Seremi V. y U. región de Los Ríos, que Aprueba Convenio Regional de asistencia Técnica para Programas Habitacionales y su Anexo, suscrito entre la Seremi de V. y U. región de Los Ríos y Entidad Patrocinante Nuevo Sendero SpA o Epanse SpA.
- cc) Resolución exenta N° 634, de fecha 23 de diciembre de 2016, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, que Aprueba Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y su Anexo, suscrito entre la Seremi V. y U. región de Los Ríos y servicios de Asesorías Técnicas Valdivia Limitada (Ateval), y su renovación.
- dd) Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República que Fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.
- ee) Resolución N° 8, de 26 de marzo de 2019, de la 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 a Controles de reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

1. Que, a través de ordinario citado en la letra s) de los vistos, Serviu Región de Los Ríos, solicita, acoger petición de dos asignaciones directas de subsidios, de carácter colectiva, regulado por Decreto mencionado en la letra f) de los vistos, en virtud de su artículo 26, para el **Comité de Regeneración Conjuntos Habitacionales sector San Pedro y Los Alcaldes, comuna de Valdivia**, en específico compuesto por el Conjunto Habitacional Los Alcaldes y el Conjunto Habitacional San Pedro ambos de la comuna de Valdivia, para obras asociadas al Capítulo tercero, del referido Decreto, esto es, sobre Proyectos para Condominios de Viviendas Sociales.

2. Así, SERVIU Región de Los Ríos solicita acoger petición de asignación directa de subsidio habitacional del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, para el Comité beneficiario que indica, fundando el requerimiento señalando que los conjuntos habitacionales de los alcaldes y san pedro de la comuna de Valdivia, dado su alto deterioro habitacional, urbano y social son objeto del Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Vivienda Social, a través del cual se tiene como fin idear una estrategia de intervención que permita resolver el déficit urbano, habitacional y social que les afecta, a través de todas las líneas programáticas del Minvu, a fin de tener un impacto directo en la calidad de vida de las personas.

Agrega, que de acuerdo a ello se determinó por las autoridades regionales aplicar movilidad habitacional de las 256 familias que componen ambos conjuntos habitacionales (72 familias de Los Alcaldes y 184 de San Pedro); encontrándose actualmente en revisión proyecto CNT Paillao para 149 familias de dichos conjuntos (para 72 familias de Los Alcaldes y 77 familias de San Pedro), siendo el resto de las familias ubicados en nuevos proyecto emplazados en los lotes que queden liberados producto de la movilidad de las familias y demolición de aquellas viviendas.

Expone que el proyecto CNT Paillao está proyectado para el año 2022, y que como se indicó no da solución al total de las familias. Además, indica que las familias han manifestado dificultades ocasionadas por el mal estado de la envolvente y cubierta de sus edificios, incluido bajadas de aguas lluvia, sellos de puertas y ventanas, condición de las cajas escalas que facilita anegamiento de departamentos dada la orientación de los edificios. Dado lo cual las autoridades regionales han determinado la realización de obras de mitigación en ambos Condominios, por lo que se decidió solicitar asignación directa, para 4 grupos diferenciados, dos a atender el año 2020, esto es 144 unidades y 2 grupos a atender el año 2021, esto es las 107 unidades restantes. A su respecto grafica grupos de la siguiente manera:

Grupo	Sector	N° de familias	Año inicio	Año termino	EP
Grupo N°1	Los Alcaldes	72	2020	2021	EPANSE SPA

Grupo N°2	San Pedro	72	2020	2021	ATEVAL
Grupo N°3	San Pedro	72	2021	2021	ATEVAL
Grupo N°4	San Pedro	40	2021	2021	ATEVAL

Así en relación a la petición en particular expone lo siguiente: “En esta oportunidad se solicita evaluar las asignaciones directas de los dos grupos en el marco del programa de Condominios Sociales, regulado por el DS 27 capítulo III, de manera colectiva, no formalizado y utilizando los montos extras que indica el decreto y nos permite resolver las dificultades más críticas. Las asignaciones se requieren por separado para cada grupo, debido a que ambos trabajan con Entidades Patrocinantes distintas, por lo que los montos de Asistencia Técnica varían debido al número de familias, según lo indicado en resolución exenta N° 1237 del año 2019. Las obras a ejecutar se encuentran señaladas en el Artículo 81 del DS27, en sus letras c), d), e) y h) considerando específicamente:

- Reemplazo de cubierta
- Intervención en tabiquería perimetral.
- Revestimientos exteriores.
- Intervenciones en puertas y ventanas
- Aislación térmica.
- Terminaciones de hojalatería
- Intervenciones de escaleras.

A continuación, se presentan las tablas de montos de subsidio, de acuerdo a artículo 84 de DS 27 2016 e incremento según artículo 85 y 87 del mismo decreto, resultando los siguientes montos:”

Asignación Directa Grupo 1: Los Alcaldes

Obras	Subsidio Base (72 viviendas)	Incremento por elementos críticos con grave deterioro, según artículo N°85 DS27 (72 viviendas)	Incremento por P.R.C.H. según artículo N°87 DS27 (1 vivienda)	Montos AT y FTO (72 viviendas)
Proyecto de mejoramiento de Bienes Comunes	80 UF por vivienda Total: 5760 UF	4 UF por vivienda Total: 287 UF	68 UF por vivienda Total 68 UF	Total: 640 UF

Total intervención condominio Los Alcaldes: 6.755 UF

Asignación Directa Grupo 2: San Pedro

Obras	Subsidio Base (72 viviendas)	Incremento por elementos críticos con grave deterioro, según artículo N°85 DS27 (72 viviendas)	Montos AT y FTO (72 viviendas)
Proyecto de mejoramiento de Bienes Comunes	80 UF por vivienda Total: 5760 UF	22,8 UF por vivienda Total: 1642 UF	Total: 640 UF

Total intervención condominio San Pedro: 8.042UF

Agrega, en su oficio que en relación a los antecedentes técnicos, sociales y legales de cada proyecto menciona que los antecedentes presentados por cada Entidad Desarrolladora fueron aprobados mediante Actas que se mencionan en las letras u) y v) de los vistos. Y que por los motivos expuestos se solicita sean asignados recursos directamente a los residentes de los Conjunto Habitacional Los Alcaldes y Conjunto Habitacional San Pedro, pertenecientes al COMITÉ DE REGENERACION CONJUNTOS HABITACIONALES SECTOR SAN PEDRO Y LOS ALCALDES, COMUNA DE VALDIVIA, de acuerdo a las nóminas que presenta respecto de cada conjunto Habitacional, informando 72 beneficiarios en cada uno, señalando nombre completo, Rut, block departamento, monto subsidio e incremento en Unidades de fomento, montos de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras y total de unidades de fomento.

Luego de la nómina de beneficiarios, expone lo siguiente: “Los montos solicitados, correspondientes a 71 solicitudes de aprox. 93 UF y 72 solicitudes de aprox. 112 UF, son consideradas para el mejoramiento de las viviendas para un uso de mínimo dos años (24 meses) monto que resulta más favorable para las familias que soluciones individuales de arriendo, considerando que los arriendos de viviendas regularizadas en la ciudad de Valdivia son escasos y alcanzan

montos superiores a las 7 UF por mes. La unidad que alcanza un monto de aprox. 161 UF en esta solicitud corresponde a vivienda de propiedad SERVU Los ríos, la cual fue afectada por un incendio y se encuentra en el primer piso de un Block por lo que es necesario reparación estructural extra.”

Por último, Serviu Región de Los Ríos solicita la aplicación de eximición de requisitos, solicitando se exima a todos los beneficiarios del Conjunto los Alcaldes y a la totalidad de los beneficiarios del Conjunto san Pedro, indicando los siguientes requisitos y sus justificaciones:

- a) De lo establecido en el artículo 88, en relación con el monto de ahorro mínimo exigido. Esta solicitud se fundamenta en la urgencia de atender los bienes comunes edificados como también debido a la vulnerabilidad existente en las familias, respaldados por los levantamientos de información generados en el marco del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de la SEREMI MINVU Los Ríos.
- b) De lo establecido en el artículo 8, en relación a que los condominios que hayan resultado beneficiados con el subsidio DS N°255 (V. y U.) podrán postular nuevamente a este programa, siempre que realicen la postulación en calidad de condominios formalizados.
- c) Del requisito de no contar con otra propiedad habitacional. Lo anterior se solicita al identificarse que los jefes de hogar que son postulados son propietarios, arrendatarios, asignatarios o usufructuarios y/o postulantes cuyas viviendas pertenecen a una sucesión hereditaria.
- d) De lo establecido en artículo 79 sobre requisitos asociados a las personas naturales que postulan individual o grupalmente.

En este sentido concluye señalando: “En virtud de lo expuesto anteriormente, solicitamos autorice ambas Asignaciones Directa de Recursos, por un total de 6.755 UF para condominio Los Alcaldes y 8.042 UF para condominio San Pedro, ambos pertenecientes al COMITÉ DE REGENERACION CONJUNTOS HABITACIONALES SECTOR SAN PEDRO Y LOS ALCALDES, COMUNA DE VALDIVIA.”

3. Que, Serviu Región de Los Ríos, adjunta a su petición Certificado y Actas de aprobación mencionadas en las letras t), u) y v) de los vistos. Que, el referido Certificado en lo pertinente da cuenta del ingreso, de antecedentes de conformación en la organización funcional denominada “Comité de Regeneración Conjunto Habitacional Sector San Pedro y Los Alcaldes, comuna Valdivia”, al Municipio de Valdivia, y de su directiva provisoria.

Por su parte, el Acta mencionada en la letra u) de los vistos, da cuenta de la Evaluación del proyecto de Condominio Los Alcaldes de la comuna de Valdivia, proyecto con un numero de 72 familias, en la tipología Mejoramiento, cuya Entidad Patrocinante indica “Epanse SpA”, indicando en relación a la evaluación del proyecto, que se acredita la existencia y cumplimiento de todos los requisitos Técnicos, Económicos, sociales y legales del Proyecto; otorgando Calificación definitiva el mismo; siendo suscrito por la Comisión Técnica Evaluadora, constituida por el Director Regional Serviu Los Ríos, Encargado de Depto. Técnico, Encargado de Depto. Jurídico, y Encargada Subdepartamento Técnico de Vivienda, todos de Serviu Región de Los Ríos; y siendo suscrito por la Comisión Técnica Revisora, constituida por Responsable Sección Evaluación de Proyectos de Vivienda, revisor Antecedentes técnicos y Revisora antecedentes Sociales, todos de Serviu Región de Los Ríos

Y, el Acta mencionada en la letra v) de los vistos, da cuenta de la Evaluación del proyecto de Condominio San Pedro de la comuna de Valdivia, proyecto con un numero de 72 familias, en la tipología Mejoramiento, cuya Entidad Patrocinante indica “Ateval Ltda”, indicando en relación a la evaluación del proyecto, que se acredita la existencia y cumplimiento de todos los requisitos Técnicos, Económicos, sociales y legales del Proyecto; otorgando Calificación definitiva el mismo; siendo suscrito por la Comisión Técnica Evaluadora, constituida por el Director Regional Serviu Los Ríos, Encargado de Depto. Técnico, Encargado de Depto. Jurídico, y Encargada Subdepartamento Técnico de Vivienda, todos de Serviu Región de Los Ríos; y siendo suscrito por la Comisión Técnica Revisora, constituida por Responsable Sección Evaluación de Proyectos de Vivienda, revisor Antecedentes técnicos y Revisora antecedentes Sociales, todos de Serviu Región de Los Ríos

4. Que, por su parte, por intermedio de Informe mencionado en la letra w) de los vistos, profesional a cargo de Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de la seremi V. y U. región de Los Ríos, señala, en lo pertinente se Informe, lo siguiente:

1. Datos del Proyecto			
NOMBRE CONJUNTO	Los Alcaldes – San Pedro		
COMUNA	Valdivia		
FECHA	20 – 08 - 2020	EP	EPANSE SPA en Los Alcaldes y ATEVAL en San Pedro
TIPO DE POSTULACION	Colectiva	EMPRESA CONSTRUCTORA	No Hay
N° DE POSTULANTES	144 (Grupo 1 por 72 / Grupo 2 por 72)	CAPITULO	III
PRESUPUESTO ESTIMATIVO	14.792 UF (6.675 + 8.040)	REVISOR TEC. DE PROYECTO	SERVIU Región de Los Ríos

En relación a sus antecedentes generales expone lo siguiente: “El conjunto Los Alcaldes se encuentra catastrado como uno de los conjuntos críticos de la región de Los Ríos. Debido a la complejidad técnica de su intervención, este no pudo ser atendido por el Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales en el año 2012, motivo por el cual se requiere dar celeridad a su intervención así como el que deben aplicarse medidas de intervención que prolonguen la seguridad de su envolvente y cubierta anterior a las dos etapas de movilidad definitiva considera para el sector. En relación a la envolvente y cubierta, estas presentan un alto deterioro, tanto de sus revestimientos como de elementos de sujeción y canalización de aguas lluvias. Dicha observación ha sido constatada por el equipo de la Seremi MINVU en registros fotográficos con distintas datas, evidenciándose un acelerado deterioro. Estas obras han sido una solicitud manifestada por los vecinos, dirigentes y representantes de block en instancias en terreno, así como en audiencias sostenidas en la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y otras autoridades regionales y nacionales, señalado los constantes inconvenientes ocasionados por el ingreso de agua lluvia a los departamentos, afectando la calidad de vida de sus integrantes y los bienes que estos mantienen en su interior. Esto ha proliferado enfermedades en adultos mayores, así como niños y adultos en general, sumado a que muchas veces han tenido que hacer abandono momentáneo de sus departamentos por la gran cantidad de agua ingresando ya sea por revestimientos o producto de los aleros y abajas de agua lluvia en mal estado. Si bien, actualmente este conjunto está siendo intervenido por el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, que otorgará una solución definitiva de vivienda por medio de la movilidad a un CNT con ejecución proyectada para el último semestre de 2020, la ejecución de esta tiene un plazo de a lo menos 20 meses, lo que significa que estas familias tendrán que esperar a lo menos 2 inviernos de los actuales departamentos. En función a lo último, ha sido necesario realizar obras de mitigación, las que en un inicio consideraron elementos de estabilidad y movilidad interna como lo son las cajas de escala, las que entre los años 2017 y 2019 fueron ejecutadas tanto en este CCSS como en el CCSS San Pedro, también objeto de intervención del programa. Dado el retraso en el proceso de calificación definitiva del proyecto, durante los últimos meses se ha podido evidenciar el alto deterioro en las temáticas señaladas y dado la falta de oferta en la comuna para entregar soluciones como subsidios de arriendo u otra solución habitacional, es que es necesario poder garantizar el bienestar de la familias en sus actuales viviendas.”

De igual forma describe las problemáticas que afectan a los conjuntos y expone sobre las eventuales soluciones señalando lo siguiente: “Problemática: Los revestimientos de cubierta y envolvente presentan altos niveles de corrosión, y sin continuidad en algunos tramos. A su vez el diseño de alero no es eficiente y las canaletas y bajadas de agua lluvia han presentado problemas por falta de mantaciones y problemas de diseño. Por otra parte las cajas de escalas al ser descubiertas, facilitan el anegamiento de algunos departamentos por la incorriente orientación de estos. Soluciones propuesta: Se propone el mejoramiento de la envolvente y cubierta, el que considera el desarme parcial y remplazo de revestimientos (Zinc), verificando que la aislación y las barreras de vapor y humedad mantengan su integridad. A su vez, la reposición total de canaletas, hojalatería de término, aleros y bajadas de lluvia. Todo esto para evitar inundaciones en departamentos y garantizar que el deterioro interior no aumente en el periodo anterior a la movilidad definitiva. Complementariamente se plantea el cierre de las cajas de escalas con una estructura liviana en policarbonato que evite el ingreso de aguas lluvia.

5. Que, en virtud de lo señalado en el resolvo séptimo de la Resolución Exenta citada en la letra h) de los vistos, modificada por Resoluciones exentas mencionadas en las letras i), j), k) y l) de los vistos, se delegó en los Secretarios Regionales Ministerial facultades del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, correspondiente a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios. Así, se delega la facultad de asignar directamente subsidios del referido Programa, de acuerdo al tenor que indica, a saber: “a) Para asignar directamente subsidios en la modalidad individual, grupal o colectiva, a que se refiere el inciso primero del artículo 26 del DS N° 27, (V. y U.) de 2016, hasta por un 10% de los montos del programa habitacional dispuestos para la Región para la atención de personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros, o para la atención de los damnificados como consecuencia de incendios, sismos, inundaciones, u otras catástrofes, conforme a la Ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por el D.S. N° 104, de Interior, de 1977, o proyectos que el Seremi califique como de extrema relevancia. En el ejercicio de esta facultad el Seremi podrá eximir de uno o más requisitos exigidos por el referido reglamento, modificar condiciones o requisitos, eliminar impedimentos, establecidos en el mismo, pero no podrá disponer el aumento de los montos de subsidio, así como tampoco otorgar subsidios adicionales. No obstante lo anteriormente señalado, el Seremi podrá disponer el aumento de los montos de los subsidios que otorgue por asignación directa, siempre que correspondan a valores establecidos en llamados a postulación efectuados en condiciones especiales, de acuerdo a lo señalado en el artículo 24 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que estén vigentes a la fecha de la solicitud de asignación directa, y siempre que la problemática a atender sea la considerada en el llamado. Se entenderá que un llamado se encuentra vigente mientras no se haya cerrado el plazo para presentar postulaciones al mismo. El acto administrativo que dispone o autoriza el llamado deberá citarse expresamente en la resolución que otorga la asignación directa. b) Para otorgar subsidios adicionales, conforme al inciso segundo del artículo 26 del DS N° 27, hasta en un 20% del monto del proyecto, incluyendo subsidio y ahorro, en situaciones de fuerza mayor o imposible de prever al momento de la calificación del proyecto y que estén claramente fundamentadas y el subsidio otorgado resulte insuficiente para su correcta ejecución. (...)”

6. Para el ejercicio de las facultades que se delegan en virtud de la Resolución mencionada en letra h) de los vistos, modificada por Resoluciones exentas mencionadas en las letras i), j), k), y l) de los vistos, se requerirá petición fundada del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, las que no podrán exceder del 10% de los recursos

correspondientes a cada programa habitacional dispuestos anualmente en la región para los casos de asignación de los subsidios a que se refieren los decretos supremos N° 255 (V. y U), de 2006, N° 10 (V. y U.) de 2015, y N° 27 (V. y U.) de 2016.

7. En este contexto, los antecedentes remitidos por Serviu Región de Los Ríos, han sido analizados por profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos, de acuerdo a lo cual se emite Informe mencionado en la letra x) de los vistos. El referido informe refiere al Conjunto Habitacional San Pedro de la comuna de Valdivia, y menciona, en lo que se refiere a observaciones SIAC, correspondiente a observaciones de carácter social efectuadas por profesional del área social Norka Martínez, que la solicitud de asignación se fundamenta en la causal, caso social acreditado por Serviu. Agrega, que de la revisión de los antecedentes presentados por Serviu Región de Los Ríos, a través de Ordinario mencionado en la letra s) de los vistos, se establecen las condiciones socio habitacionales del caso expuesto, afirmando la situación de urgencia habitacional para el caso de la beneficiaria señalada en el considerando primero, indicando en exposición, lo siguiente: "Habiéndose revisado los antecedentes, se constata que la solicitud de Subsidio de Asignación Directa regulada por el Decreto Supremo N° 27 (V. y U.) de 2016 da cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, Resolución Exenta N°11523 de fecha 26.09.2017. Los casos en particular se argumentan bajo la causal: Caso Social acreditado por SERVIU. Dada una revisión preliminar de los antecedentes que acompañan el Ordinario N° 2037 de fecha 05.11.2020 de Director Regional (S) SERVIU a Seremi (V.y U.), ambos de la Región de Los Ríos, se establecen las condiciones socio-habitacionales de los casos sociales expuestos pudiéndose afirmar la situación de urgencia habitacional para el caso de 72 familias pertenecientes al Comité de Regeneración Conjuntos Habitacionales del sector San Pedro y Los Alcaldes. Los Condominios de Los Alcaldes y San Pedro, de la comuna de Valdivia, se encuentran desde finales de la década del 90 levantado la demanda de la vivienda definitiva y la solución a sus problemas, la que lamentablemente no se vio resuelta con la entrega de sus viviendas. Por más de 30 años han sostenido reuniones con diversas autoridades nacionales y regionales, entre los que destacan presidentes, cámara de diputados y su comisión de infraestructura, senadores, intendentes, ministros, alcalde, entre otros. Durante todo este periodo han dejado en manifiesto el deterioro de sus viviendas y el impacto que esto ha tenido en su desarrollo personal, familiar y como comunidad. A contar del año 2012, el MINVU por medio de su Seremi trató de buscar distintos mecanismos que permitieran atender la demanda comunitaria y que quedo identificado en el Catastro Nacional de Condominios Sociales, en el que ambos conjuntos ocuparon el primer y segundo lugar por su alto nivel de deterioro físico y social. Gracias a este instrumento el Ministerio decidió incorporarlos en la línea de intervención "Regeneración de Condominios Sociales", programa piloto cuyo propósito era resolver situaciones de alta complejidad a fin de mejorar la calidad de vida residencial en aquellos conjuntos habitacionales caracterizados por las condiciones urbanas y habitacionales de mayor criticidad. Lo anterior consideró, el reto de estimar el daño y comenzar a trabajar en conjunto a las familias las soluciones que sean requeridas, para lo que en una primera etapa se diagnosticaron los conjuntos, mediante la ejecución de análisis en cuatro ámbitos: Social, jurídico, habitacional y urbano, con el objetivo de construir un plan maestro de regeneración, validado por las familias y cuya ejecución debía realizarse lo antes posible. Todo esto permitió que desde el año 2015, formalmente estas 256 familias formen parte de la intervención del PRCH, y desde esa fecha comenzó el proceso de compra de terreno, selección de EP, desarrollo de proyecto, aprobaciones, entre otros, que ha tenido a estas familias a la espera y viendo como sus viviendas ya deterioradas se volvían cada vez más peligrosas y acrecentaban las diferencias y disputas comunitarias producto del estrés y la desesperación de 3 décadas buscando solución a la corrosión en las uniones basales de la estructura metálica de los edificios, filtraciones en redes sanitarias y aguas lluvias, falta de mantención de espacios comunes, baja superficie, ampliaciones irregulares, entre otras. En este sentido y que la ejecución de la obra del CNT Paillao, que dará solución a 149 familias de los CCSS antes mencionados, aun no tiene fecha de inicio y se proyecta que esta pueda efectuarse durante el año 2021, las familias tendrán que permanecer en sus actuales viviendas por un periodo superior a 22 meses desde la presente solicitud. En ese sentido es necesario buscar fórmulas que permitan garantizar dicha espera, la que se ha visto acrecentada producto de la emergencia sanitaria y mayor tiempo de permanencia en los departamentos. Sumado a lo anterior, el último invierno presento diversas dificultades para las familias, entre las que se encuentra el anegamiento por aguas lluvias en más de una ocasión debido al desprendimiento de latas en fachadas y cubiertas, acentuado por el deterioro de las bajadas de aguas lluvias y canaletas, las que hacen que el agua escurra hacia el interior de los departamentos, dañando sus enceres y facilitando las enfermedades respiratorias en una población significativa de adultos mayores. Producto del desempleo muchas familias se han visto imposibilitadas de realizar intervenciones de emergencia que permitan mitigar el ingreso del agua, sobre todo desde los espacios comunes como escaleras y circulaciones, manteniendo la confianza en la pronta ejecución y termino del CNT Paillao, como en obras de mitigación que ayuden a paliar sus problemas y mejorar en cierta forma su calidad de vida en el tiempo de espera. En el caso del condominio social San Pedro, conformado por 184 unidades de vivienda, fue necesario programar más de una intervención, siendo esta la correspondiente a la inicial por el nivel de deterioro y que corresponde a 72 unidades de vivienda. El alto estado de deterioro en estos departamentos se debe a que, al minuto de ser entregados y habitados, estos eran una modalidad de dúplex con auto construcción o como señalan las familias "un cajón vacío", en este sentido y a diferencia del CCSS Los Alcaldes, gran parte de estructura es de madera por lo que el impacto del agua producto del desprendimiento de revestimientos señalados acrecentó más el daño. Las familias han manifestado su constante preocupación por la caída de latas y que estas puedan afectar a un niño o cualquier transeúnte."

En este sentido la referida concluye lo siguiente: “En conformidad a la situación de vulnerabilidad y urgente necesidad habitacional de las familias que son parte del comité de Regeneración Conjuntos Habitacionales, la profesional del área social de esta Seremi, sugiere acoger la petición de otorgar el subsidio de asignación directa regulado por el Decreto Supremo N° 27 (V. y U.) 2016, presentado por SERVIU Región de Los Ríos, conforme a las facultades conferidas por medio de la Circular N° 022 de fecha 27.08.2019; Oficio N° 309 de fecha 11.08.2020; Resolución Exenta 6042 de fecha 11.05.2017 y a dispuesto en la Resolución Exenta N°1226 de fecha 13.08.2020.”

Ahora bien, en lo que respecta a los temas presupuestarios, en específico en relación a las observaciones formuladas por Planes y Programas se indica: “Con el objetivo de asegurar el cumplimiento a lo indicado en la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017 y dar celeridad a la solicitud de Serviu Región de Los Ríos Ord N°2037 de fecha 05/11/2020 en donde solicita Asignaciones Directas de Subsidios DS27 2016 capítulo III, a comité de Regeneración de Conjuntos Habitacionales sector San Pedro y Los Alcaldes, comuna de Valdivia. Se procedió al análisis de antecedentes aportados para la revisión de estos; los antecedentes que se tuvieron a la vista para el análisis fueron:

• Acta de Constitución y evaluación de comisión Técnica evaluadora, en Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios D.S.N°27 (V. y U.) de 2016 Condominio San Pedro.

• Ord N°2037 de fecha 05/11/2020.

• Informe Técnico Los Alcaldes San Pedro de Profesional Arquitecto José Ignacio Baessolo Stiven Analista de Planes y Programa SEREMI MINVU Región de Los Ríos.

El Monto del subsidio fue calculado por Serviu Región de Los Ríos Ord N°2037 de fecha 05/11/2020, Existe Presupuesto Disponible para Asignar Directamente Subsidios de acuerdo a la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, Resolución Exenta N° 11523 de fecha 26.09.2017, Resolución Exenta 1226 de fecha 13.08.2020, la circular N° 003 de fecha 28.01.2020 y la circular N°15 de fecha 29.07.2020.

Se sugiere a criterio de Profesional del Dpto. de Planes y Programas otorgar el beneficio de Subsidio Habitacional regulado por el Decreto Supremo N° 27 (V. y U.) 2016 por un Monto de 8.042 U.F. considerando otorgar el beneficio.”

8. Que, en virtud de la delegación de facultades efectuada en los Secretarios Regionales Ministeriales, de acuerdo a la Resolución Exenta mencionada en la letra h) de los vistos, modificada por Resoluciones exentas mencionadas en las letras i), j), k) y l) de los vistos y según las circunstancias expuestas, se hace necesario dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

- CALIFIQUESE** el Conjunto habitacional San Pedro de la comuna de Valdivia de alta vulnerabilidad y de extrema relevancia la ejecución del proyecto a desarrollar.
- ASÍGNASE DIRECTAMENTE** un subsidio habitacional del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regido por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, para Proyectos de Condominios de Viviendas, tipología de Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes, al Conjunto habitacional San Pedro de la comuna de Valdivia, perteneciente al “Comité de Regeneración Conjunto Habitacional Sector San Pedro y Los Alcaldes, comuna Valdivia” compuesto por los beneficiarios que se indican, por un monto total de **8.042,4 unidades de fomento**, a fin de atender las problemáticas que se exponen en la presente Resolución y contenidas en el respectivo proyecto técnico aprobado por SERVIU Región de Los Ríos con fecha 30 de octubre de 2020, de acuerdo a la nómina y distribución que se indica a continuación:

N°	Nombre y apellidos.	Rut	Block	Dpto.	Monto Subsidio e Incremento UF	Montos AT y FTO	Total
1	Pamela Graciela Carrasco Villanueva	13.588.054-k	3915	101	102,8	8,9	111,7
2	Damaris Elizabeth Retamal Jara	6.129.463-5	3915	103	102,8	8,9	111,7
3	Marco Antonio Muñoz Grollmus	7.698.313-5	3915	105	102,8	8,9	111,7
4	Ana Clementina Rojas Vargas	8.134.181-8	3915	107	102,8	8,9	111,7
5	Sandra del Carmen Carmona Baeza	11.920.259-0	3915	109	102,8	8,9	111,7
6	Jorge Alfonso Vasquez Suviaebre	17.066.888-k	3915	111	102,8	8,9	111,7
7	Sonia Andrea Muñoz Jaramillo	13.817.125-6	3915	301	102,8	8,9	111,7

8	Lucía de la Cruz Muñoz Parra	6.230.648-3	3915	303	102,8	8,9	111,7
9	PROPIEDAD SERVIU/Ines Pinuer (fallecida)		3915	305	102,8	8,9	111,7
10	Veronica Aillapan Aillapan	9.927.957-5	3915	307	102,8	8,9	111,7
11	Teresa Mellado Seguel	5.686.657-4	3915	309	102,8	8,9	111,7
12	Sandra Pamela Contreras Tapia	11.919.501-2	3915	311	102,8	8,9	111,7
13	Maria Angélica Pineda Cabrera	9.385.592-2	3925	102	102,8	8,9	111,7
14	Teamar del Carmen Parada Anavalón	5.117.662-6	3925	104	102,8	8,9	111,7
15	Javier del Tránsito Barria Núñez	8-440.111-0	3925	106	102,8	8,9	111,7
16	Rosa Solis Torres	9.995.897-9	3925	108	102,8	8,9	111,7
17	Marilita del Carmen Flandez Chacon	6.210.202-0	3925	110	102,8	8,9	111,7
18	Juan Hernán Vidal Loaiza	7.590.146-k	3925	112	102,8	8,9	111,7
19	José Ricardo Sanchez Flandez	7.531.984-3	3925	302	102,8	8,9	111,7
20	Norma Elizabeth Medina Jara	8.059.378-3	3925	304	102,8	8,9	111,7
21	Evita Damar Duran Freire	8.870.398-7	3925	306	102,8	8,9	111,7
22	Irene del Carmen Miranda Faure	9.826.971-1	3925	308	102,8	8,9	111,7
23	Eugenia Guillermina Gatica Rubilar	10.683.256-0	3925	310	102,8	8,9	111,7
24	Leticia del Carmen Martínez Antillanca	12.109.408-8	3925	312	102,8	8,9	111,7
25	Rosa Valeska González Soto	12.933.084-8	3935	101	102,8	8,9	111,7
26	Judith del Carmen Gozález Cartes	8.248.680-1	3935	103	102,8	8,9	111,7
27	Edith Dellanira Ruiz Jaramillo	15.469.888-4	3935	105	102,8	8,9	111,7
28	Marco Antonio Imigo Bruno	14.488.624-0	3935	107	102,8	8,9	111,7
29	Elizabeth Fidelina García Arcos	10.704.643.7	3935	109	102,8	8,9	111,7
30	Emelina Ester Toledo Jaramillo	10.267.800-1	3935	111	102,8	8,9	111,7
31	Gumercinda Leontina Toledo Márquez	14.154.463-2	3935	301	102,8	8,9	111,7
32	Maryory Soledad Vásquez Acuña	15.883.696-3	3935	303	102,8	8,9	111,7
33	Alicia Inés Llanca Arias	10.238.772-4	3935	305	102,8	8,9	111,7
34	Aniza Contreras	8.801.010-8	3935	307	102,8	8,9	111,7
35	Victor Hugo Reyes Sandoval	11.591.661-0	3935	309	102,8	8,9	111,7

36	María Emilia Curimil Leal	5.918.919-0	3935	311	102,8	8,9	111,7
37	Andrea del Pilar Jara Flores	15.261.847-6	3945	102	102,8	8,9	111,7
38	Marcia Inés Trujillo Guerrero	9.563.697-7	3945	104	102,8	8,9	111,7
39	María Cristina Sanhueza Monsalve	8.497.568-0	3945	106	102,8	8,9	111,7
40	Isilda Villegas Bachmann	5.808.568-5	3945	108	102,8	8,9	111,7
41	Angélica del Carmen Manzano Montiel	9.916.501-4	3945	110	102,8	8,9	111,7
42	Maudelina Zuñiga	5.610.619-7	3945	112	102,8	8,9	111,7
43	Cecilia Marlene Matamala Ñanco	9.305.051-7	3945	302	102,8	8,9	111,7
44	Carlos Segundo Pacheco Sanhueza	7.990.862-2	3945	304	102,8	8,9	111,7
45	Miguel Iván Villegas Espinoza	9.553.133-4	3945	306	102,8	8,9	111,7
46	Alba Benedicta Jaramillo Godoy	8.587.925-1	3945	308	102,8	8,9	111,7
47	Rosa Herminda Rosales Epuyao	6.822.644-9	3945	310	102,8	8,9	111,7
48	Inés Aurelia Barruel Sierra	9.146.087-4	3945	312	102,8	8,9	111,7
49	Corina Veronica Fontecilla Cárcamo	9.464.252-3	4105	101	102,8	8,9	111,7
50	Néstor Cárcamo Villanueva	10.166.212-8	4105	103	102,8	8,9	111,7
51	Jenove Anastasio Leal Agüero	5.724.240 -k	4105	105	102,8	8,9	111,7
52	Maria Isabel Cerda Urrea	12.205.836-0	4105	107	102,8	8,9	111,7
53	Ricardo Guillermo Montesinos Huaiquimilla	10.223.417-0	4105	109	102,8	8,9	111,7
54	María Teresa Cáceres Jofre	6.873.459-2	4105	111	102,8	8,9	111,7
55	Sandra Gonzalez Ávila	11.325.054-2	4105	301	102,8	8,9	111,7
56	Nancy Elizabeth Lienlaf Gomez	8.432.752-2	4105	303	102,8	8,9	111,7
57	Marcia Victoria Fuica Aguilera	18.591.296-5	4105	305	102,8	8,9	111,7
58	María Olfa Paredes Basaure	7.821.083-4	4105	307	102,8	8,9	111,7
59	Arturo Sandokan Aguilar Chamorro	7.494.565-1	4105	309	102,8	8,9	111,7
60	Marina Alejandra Meneses Meneses	17.197.516-6	4105	311	102,8	8,9	111,7
61	Juan Carlos Sabelle Román	10.899.932-2	4115	102	102,8	8,9	111,7
62	Victoria Elizabeth Catalán Oporto	11.040.372-0	4115	104	102,8	8,9	111,7
63	Margarita Lefno Cariman	6.754.542-7	4115	106	102,8	8,9	111,7

64	Luis Ernesto Morales Díaz	7.393.848-1	4115	108	102,8	8,9	111,7
65	Hernán Abel Flandez Flandez	10.180.072-5	4115	110	102,8	8,9	111,7
66	Maggie Etelinda Urrutia Pettet	10.085.710-3	4115	112	102,8	8,9	111,7
67	Dagoberto Burgos Alvarez	6.777.030-7	4115	302	102,8	8,9	111,7
68	Waldemar Rodrigo Toledo Salgado	6.968.578-1	4115	304	102,8	8,9	111,7
69	Madeleine Ivette Martinez Garcia	13.818.326-2	4115	306	102,8	8,9	111,7
70	Rubén Eduardo Bustos Riquelme	8.487.230-k	4115	308	102,8	8,9	111,7
71	José Eugenio Oñate Erices	4.447.146-9	4115	310	102,8	8,9	111,7
72	Rosa Alicia Paredes Herrera	8.528.574-2	4115	312	102,8	8,9	111,7

3. **APRUÉBENSE**, los montos y las nóminas de beneficiarios de subsidios, indicados en el resolvo segundo de la presente.

4. **AUTORIZASE** los montos de subsidios adicionales e incrementos que correspondan de acuerdo al proyecto aprobado por Serviu Región de Los Ríos y en consideración al llamado actual vigente del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016.

5. **EXÍMASE** a las personas identificada en el resolvo N° 2 de la presente, del cumplimiento del requisito y/o condición relativo a lo establecido en el artículo 8, 79, y 88, del D.S N° 27 (V. y U.), de 2016.

6. **ESTABLÉZCASE** que, los montos, productos de asistencia técnica, jurídica y social, procedimientos e hitos de pago, serán de acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta N° 1237 (V. y U.) de 24.05.2019.

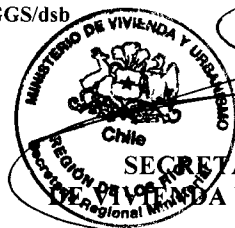
7. Corresponderá a SERVIU Región de Los Ríos, la verificación del cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución exenta, en especial los requisitos para aprobar la asignación de los recursos señalados en los resolvo 2, 3, 4 y 5, determinando los montos definitivos a asignar.

8. Los subsidios asignados mediante la presente Resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regido por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, del año 2020, de la Región de Los Ríos. El monto a imputar será de **8.042,4 unidades de fomento**.

9. Infórmese sobre la presente asignación directa de recursos, en ejercicio de las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sirviendo la presente resolución de suficiente y atento oficio remitior.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.

FS/NMB/VGL/FFD/BS/GGS/dsb



FEDA SIMIC
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:

- Director SERVIU Región de los Ríos.
- División de Política Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Archivo Ley de Transparencia
- Archivo Unidad Planes y Programas Seremi MINVU Región de Los Ríos.
- Archivo SIAC Seremi MINVU Región de Los Ríos.
- Archivo U. Jurídica Seremi MINVU Región de Los Ríos.
- Archivo Partes Seremi MINVU Región de Los Ríos.