





APRUEBA ANEXO DE CONVENIO DE TRANSFERENCIA PARA EL ACOMPAÑAMIENTO TERRITORIAL DE REGENERACIÓN DEL PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES, VALDIVIA, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0125

VALDIVIA, 10 MAR 2026

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) La ley N° 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- c) El D.L. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- d) El Decreto N° 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- e) 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, 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) Resolución Exenta N° 52, de fecha 12 de enero de 2024, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que delega facultad de celebrar, aprobar, modificar y poner término a los Convenios de Transferencias de Recursos del Programa para Pequeñas Localidades, Programa Recuperación de Barrios, Planes Maestros de Ciudad Justa en las Secretarías y Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- h) Resolución Exenta N° 09, de fecha 09 de enero de 2024, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que aprueba convenio de colaboración Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, suscrito entre la Secretaría 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).
- i) Resolución Exenta N° 743, de fecha 13 de diciembre de 2024, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que aprueba convenio de transferencia para el acompañamiento territorial del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos e Ilustre Municipalidad de Valdivia.
- j) Oficio Ord. N° 9113, de fecha 17 de octubre de 2025, de la Municipalidad de Valdivia, que acompaña documentos de propuesta en el proceso de ampliación del presente convenio de transferencia de recursos Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales San Pedro – Los Alcaldes.
- k) Certificado Concejo Municipal de Valdivia N° 573, de fecha 03 de diciembre de 2025, emitido por la Secretaría Municipal, doña Betty Roxana Caro Millán, que certifica el acuerdo adoptado por el Concejo en el sentido de aprobar la modificación del convenio de transferencia para el acompañamiento territorial del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, indicado en letra i) de los vistos, con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos.
- l) Decreto Exento N° 12693/2025, de fecha 09 de diciembre de 2025, de la Alcaldesa de la Municipalidad de Valdivia, que aprueba acuerdo N° 573-2025.
- m) Informe Técnico N° 01 de fecha 12 de noviembre de 2025, complementado por Informe Técnico N° 01 en su versión N° 2 de fecha 10 de marzo de 2026, de la Contraparte Técnica para el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos.
- n) Ordinario N° 103 de fecha 23 de enero de 2026 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos que acepta rendiciones en SISREC, período diciembre 2024 a febrero de 2025, y Ordinario N° 271 de fecha 23 de enero de 2026 que acepta rendiciones en SISREC, período de marzo de 2025 a diciembre de 2025, del convenio de transferencia para el acompañamiento territorial del programa de

regeneración de conjuntos habitacionales, sancionado mediante Resolución Exenta N° 743 de fecha 13 de diciembre de 2024.

o) Anexo de Convenio de Transferencia para el acompañamiento territorial del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, Valdivia, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Valdivia, con fecha 10 de marzo de 2026.

p) Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de Contraloría General de la República, y sus modificaciones, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, regulado por el Decreto Supremo N° 18 (V. y U.) de 2017 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene por objeto regenerar conjuntos habitacionales de vivienda social altamente deteriorados o irrecuperables y su entorno, propiciando el fortalecimiento de la organización social y convivencia comunitaria, a través de una cartera de acciones en obras habitacionales y urbanas, así como en gestión social, las que deben ejecutarse de manera coordinada entre los distintos órganos de la Administración del Estado y la comunidad organizada.

2. Que, por acto administrativo mencionado en h) de los vistos, se aprobó convenio de colaboración para el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, celebrado por este Secretario Regional Ministerial y la Ilustre Municipalidad de Valdivia, por el cual los organismos públicos referidos se comprometen al desarrollo de una serie de actuaciones.

3. Que, en dicho contexto, a fin de dar una correcta implementación del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales para el sector de San Pedro y Los Alcaldes, de la comuna de Valdivia, esta Secretaría Regional Ministerial y la Ilustre Municipalidad de Valdivia, con fecha 12 de diciembre de 2024, celebraron Convenio de Transferencia de Recursos para el acompañamiento territorial del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, aprobado por acto administrativo individualizado en la letra i) de los vistos. Dicho convenio, en lo que interesa, dispone una serie de actuaciones tendientes a dar cumplimiento a la cartera de productos y obligaciones que se desprenden del convenio antes referido, transfiriendo la suma de 200.000.000.- (doscientos millones de pesos) para solventar su implementación.

4. Que, con fecha 17 de octubre de 2025, la Municipalidad mediante ordinario citado en la letra j) de los vistos, solicitó modificar el Convenio de Transferencia para el acompañamiento territorial del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales antes referido, con el objeto de: (i) ampliar su vigencia de 18 a 24 meses; (ii) adecuar las condiciones contractuales del profesional abogado integrante del equipo de acompañamiento territorial, aumentando su jornada laboral y honorarios, en atención al incremento y complejidad de las funciones jurídicas requeridas para la correcta implementación del Programa, particularmente en materias de regularización de títulos de dominio, daciones en pago o donaciones, según corresponda, asesoría a la organización de la demanda habitacional, y fortalecimiento de la gestión legal necesaria para la movilidad habitacional de las familias y la gobernanza de los nuevos conjuntos; y (iii) redistribuir el presupuesto del convenio para imputar los recursos originalmente destinados a productos desestimados técnicamente —como el Estudio de Mecánica de Suelos— hacia nuevas acciones prioritizadas en el Plan Maestro que está en fase de evaluación y consenso junto al Comité de Regeneración y la comunidad, incluyendo el diseño de espacio público en piezas urbanas estratégicas, el fortalecimiento de la organización comunitaria y el fomento del desarrollo económico local. Todo lo anterior, según se detalla en el Informe Técnico N° 01, de 12 de noviembre de 2025 e Informe Técnico N° 01 Versión N° 2 del 10 de marzo de 2026, elaborado por la contraparte técnica del Programa en la SEREMI. La modificación propuesta no implica, señala la entidad edilicia, un aumento de los recursos transferidos. Dicha solicitud de modificación de convenio de transferencia no implica un aumento del monto total de los recursos transferidos, ascendentes a \$200.000.000.-, los que se reasignan conforme a las nuevas necesidades de ejecución del Programa, en coherencia con los principios de eficacia y eficiencia que rigen la administración de los recursos públicos, y con estricta sujeción a los objetivos del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales regulado por el D.S. N° 18 (V. y U.), de 2017.

Sumado a lo anterior, se adjuntó Certificado Concejo Municipal de Valdivia N° 573, indicado en letra k) de los vistos, validado el mismo por el Decreto Exento N° 12693/2025, de fecha 09 de diciembre de 2025, de la Alcaldesa de la Municipalidad de Valdivia, que aprueba acuerdo N° 573-2025, citado en la letra l) de los vistos.

5. Que, por su parte, mediante el ordinario citado en la letra n) de los vistos, se informó a la Ilustre Municipalidad de Valdivia la aprobación de las rendiciones en el sistema informático SISREC correspondiente al período comprendido entre el mes de diciembre de 2024 a diciembre de 2025.

6. Que, la contraparte técnica del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de esta Secretaría Regional Ministerial, por intermedio de informe individualizado en la letra m) de los vistos, considerando lo dispuesto por la Ilustre Municipalidad de Valdivia, reproducido en el considerando cuarto de la presente, solicitó la modificación del convenio individualizado en el considerando tercero de la presente.

7. Qué, la cláusula séptima del Convenio de Transferencia de Recursos para el acompañamiento territorial del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, aprobado por Resolución exenta mencionada en la letra i) de los vistos, indica lo siguiente: *“Sólo se efectuarán modificaciones al Convenio, cuando exista mutuo acuerdo entre las partes comparecientes. Cualquier modificación al Convenio, deberá ser debidamente fundada, solicitada y aprobada durante la vigencia de éste y estará sujeta al mismo trámite de aprobación del presente Convenio”*.

8. Que, en virtud de expresado en considerando anteriores, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Valdivia, suscriben Anexo de Convenio de Transferencia e Implementación de Plan Ciudad Justa Las Ánimas, con fecha 10 de marzo de 2026, mencionado en la letra o) de los vistos.

9. Que, por su parte, el resuelvo tercero del acto administrativo individualizado en las letras g) de los vistos, delegó en las Secretarías/os Regionales Ministeriales respectivos, con el objeto de la expedita y eficiente ejecución diversos Programas, dentro de los cuales consta los Planes Maestros Ciudad Justa, la facultad de modificar, mediante el correspondiente acto administrativo, los convenios de transferencias de recursos cuyo monto no exceda las 8.000 UTM, celebrados en el marco del referido programa conforme a lo dispuesto en la Glosa 14 de la Partida 18, Capítulo 01, Programa 01, de acuerdo a la Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2024.

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

RESUELVO:

1. **TRANSCRÍBASE** Anexo de Convenio de Transferencia de Recursos para la Implementación de Plan Ciudad Justa Las Ánimas, Valdivia, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Valdivia, con fecha 31 de diciembre de 2025, indicado en la letra o) de los vistos, de la manera que sigue:



**ANEXO CONVENIO DE TRANSFERENCIA PARA EL ACOMPAÑAMIENTO TERRITORIAL DE
REGENERACIÓN**

PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES

**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**

En Valdivia, 10 de marzo de 2026, entre la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS**, en adelante la **SEREMI**, RUT 61.979.090-1, representada legalmente, según se acreditará, por su Secretario Regional Ministerial, don **DANIEL ALONSO BARRIENTOS TRIVIÑOS**, Chileno, Arquitecto, en adelante el **SEREMI**, ambos domiciliados para estos efectos en Beauchef N° 669, comuna de Valdivia, y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**, R.U.T. N° 69.200.100-1, representada, según se acreditará, por doña Carla Amtmann Fecci, chilena, profesora, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambas domiciliadas en Independencia N° 455, de la comuna y ciudad de Valdivia, se ha convenido el siguiente Anexo de Convenio:

PRIMERO: CONVENIO PRIMITIVO: Con fecha 12 de diciembre de 2024, se celebró por los comparecientes, el Convenio de Transferencia para el Acompañamiento Territorial de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta N° 743, de fecha 13 de diciembre de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por el cual, la Ilustre Municipalidad de Valdivia se obliga a implementar los compromisos suscritos junto con el desarrollo de los productos e iniciativas correspondientes a lo singularizado en la cláusula decimo octava, con el fin de conformar y contratar un equipo profesional para el desarrollo de productos en el ámbito socio-urbano, jurídico y habitacional, apoyando técnicamente a los equipos regionales **SEREMI/SERVIU** y ejecutando un acompañamiento territorial a las comunidades en la implementación del Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales del **MINVU**. Particularmente, el Equipo de acompañamiento territorial de regeneración deberá responder a las acciones identificadas y requeridas por el Programa en sus distintas Fases. De este modo, dichas acciones podrán ocurrir en la Fase I de Inserción y Diagnóstico Integrado, Fase II de Elaboración del Plan Maestro de Regeneración o en la Fase III de Implementación y Cierre del Plan Maestro de Regeneración, según sea el caso.

De este modo, los productos estarán asociados al diseño, gestión, desarrollo, implementación y/o acompañamiento del Plan de Gestión Social, con énfasis en la convivencia vecinal, participación y organización comunitaria, así como del apoyo a las acciones de movilidad habitacional, la ejecución de obras urbanas y habitacionales, entre otras tareas propias del proceso de regeneración del territorio, identificadas a partir del Diagnóstico Integrado y/o Plan Maestro de Regeneración.

Para lo anterior, se transfirió la suma de **\$200.000.000.-** (doscientos millones de pesos), con el objetivo de llevar a cabo la implementación del Programa de Regeneración; como así mismo, las obligaciones contraídas por el Municipio en virtud de dicho Convenio.

Por su parte, el instrumento en comento regla los productos e iniciativas que debe generar el Municipio al llevar a cabo la implementación y ejecución del Programa.

SEGUNDO: VIGENCIA CONVENIO PRIMITIVO: De acuerdo con lo indicado en la cláusula SEXTO: VIGENCIA DEL CONVENIO, las partes comparecientes acordaron otorgarle una vigencia de 18 meses, plazo que se inició al día hábil siguiente a la fecha de la total tramitación del acto administrativo que lo aprobó.

TERCERO: OFICIO MUNICIPALIDAD: Por medio de Oficio Ordinario N.º 09113, de fecha 17 de octubre de 2025, de Ilustre Municipalidad de Valdivia, dirigido a SEREMI MINVU Región de Los Ríos, se solicita por parte de dicho Municipio, la modificación del Convenio. Indica y argumenta a este respecto lo siguiente: "(...) solicito a usted autorización para modificar el presente convenio en los términos señalados en el nuevo texto que se acompaña, junto con extenderlo hasta el mes de febrero de 2027, tiempo considerado necesario para la ejecución cabal de los objetivos propuestos.

Para lo anterior, se requiere una modificación del instrumento contenedor del Convenio en los términos y los motivos que se indican en los siguientes documentos que se acompañan:

1. Propuesta de nuevo texto para el Convenio de transferencia para el acompañamiento territorial de regeneración de conjuntos habitacionales San Pedro – Villa Los Alcaldes.
2. Informe explicativo de adiciones y cambios al instrumento continente del presente convenio.
3. Carta Gantt que da cuenta de programación de labores del equipo de acompañamiento territorial de regeneración para el nuevo período de ampliación del convenio."

CUARTO: INFORME TÉCNICO: Que, en relación con lo anterior, la Contraparte Técnica del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, emite Informe Técnico N° 1, "INFORME TÉCNICO N°01 SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE CONVENIO, PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES, COMUNA DE VALDIVIA", de fecha 12 de noviembre de 2025, y el segundo informe, en su Versión N° 2 de fecha 10.03.2026 el cual refiere y expone respecto del desarrollo de los productos e iniciativas y su estado de avance, el estado de las rendiciones del Convenio y la ejecución presupuestaria, junto con la justificación para la modificación de los términos del Convenio, especificando el contenido de la modificación y la petición formulada por el Municipio de Valdivia, señalando los motivos que fundan el requerimiento de modificación. Con relación a lo anterior, el informe en su número 6, informa los siguientes:

1. "6. MODIFICACIONES A CONVENIO VIGENTE

Por lo anterior, se procede a detallar la propuesta ajustada de modificación para las siguientes cláusulas del Convenio vigente.

Respecto a la vigencia del convenio, detallada en la cláusula SEXTO: VIGENCIA DEL CONVENIO, se detalla la siguiente modificación:

I. SEXTO: VIGENCIA DEL CONVENIO.

El presente Convenio tendrá una vigencia de 24 meses, la que se iniciará el día hábil siguiente a la fecha de total tramitación del acto administrativo de la SEREMI que lo apruebe, lo que la SEREMI notificará por escrito, a la brevedad, al Municipio.

Sin perjuicio de lo anterior, el plazo de ejecución de los productos detallados en la cláusula décimo octavo se contará desde el día de ingreso y contratación del Equipo de Acompañamiento Territorial de Regeneración. El plazo de contratación del referido Equipo tendrá una duración de 24 meses, conforme al procedimiento señalado en la cláusula novena, debiendo iniciarse sus funciones en un plazo máximo de 90 días desde la aprobación del presente Convenio.

En atención a lo evaluado técnicamente, se hace necesario modificar la siguiente tabla, indicada en la cláusula DÉCIMO: PERFIL DE CARGO DEL EQUIPO DE ACOMPAÑAMIENTO TERRITORIAL DE REGENERACIÓN, quedando de la siguiente manera:

II. DÉCIMO: PERFIL DE CARGO DEL EQUIPO DE ACOMPAÑAMIENTO TERRITORIAL DE REGENERACIÓN.

CARGO	PROFESIÓN	MONTO HONORARIO - BRUTO (\$)	TIPO DE JORNADA	PERFIL
Encargado/a Urbano/a del Equipo de acompañamiento territorial de regeneración	Título profesional de Arquitecto/a, otorgado por un establecimiento de educación superior del Estado o reconocido por este.	1.800.000	Jornada completa	<p>Experiencia laboral demostrable de al menos tres (3) años, desarrollando tareas relacionadas con los siguientes conocimientos, temas y habilidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento en el funcionamiento del Estado y de los procesos administrativos de las instituciones públicas, su normativa e instrumentos de gestión y planificación, así como de la oferta pública para llevar a cabo el financiamiento multisectorial de iniciativas de inversión. • Experiencia en la realización de diagnósticos territoriales, recopilación y análisis de información, análisis normativo y de factibilidad, elaboración de cartografías temáticas de síntesis, identificación de necesidades y problemáticas, etc. • Experiencia en formulación, diseño y seguimiento en la ejecución de proyectos de mejoramiento urbano. • Experiencia o conocimientos en la gestión de Programas Habitacionales. • Experiencia o participación en intervenciones urbanas o arquitectónicas asociadas a procesos socio-comunitarios y a diseños participativos. • Deseable, perfeccionamiento o capacitaciones, preferentemente en áreas asociadas a políticas públicas, desarrollo urbano, planificación territorial, hábitat residencial o áreas afines. • Habilidades para planificar, implementar y monitorear intervenciones territoriales integrales, con múltiples actores locales e institucionales. • Habilidades para el manejo de información, síntesis y redacción de documentos. • Habilidades para desarrollar síntesis gráfica y esquemas territoriales de fácil comprensión.
Encargado/a Social del Equipo de acompañamiento territorial de regeneración	Título profesional de Sociólogo/a, Antropólogo/a, Psicólogo/a Social-Comunitario/a; Geógrafo/a o Trabajador/a Social, otorgado por un establecimiento de educación superior del Estado o reconocido por este.	1.650.000	Jornada completa	<p>Experiencia laboral demostrable de al menos tres (3) años, desarrollando tareas relacionadas con los siguientes conocimientos, temas y habilidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento en el funcionamiento del Estado y de los procesos administrativos de las instituciones públicas, su normativa e instrumentos de gestión y planificación, así como de la oferta pública para llevar a cabo el financiamiento multisectorial de iniciativas de inversión. • Experiencia en la realización de diagnósticos territoriales, recopilación y análisis de datos e información cuantitativa/cualitativa, caracterización socio-comunitaria y elaboración de sociogramas, mapa de actores, identificación de necesidades y problemáticas, etc. • Experiencia en diseño e implementación participativa de proyectos y/o planes de desarrollo urbano, y/o experiencia en planificación e implementación de programas sociales en territorios vulnerables. • Experiencia en aplicación de normas sobre participación ciudadana y/o diseño y aplicación de metodologías y estrategias para el diagnóstico, la deliberación, el diseño, la planificación y/o la realización de actividades de carácter participativo. • Experiencia o conocimiento en la formulación o diseño de iniciativas, proyectos o programas sociales. • Experiencia o conocimiento en organización de la demanda para implementar Programas Habitacionales. • Deseable, perfeccionamiento o capacitaciones, preferentemente en áreas asociadas a políticas públicas,

				<p>desarrollo, ciencias sociales, comunicación social, hábitat residencial o áreas afines.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento y/o habilidades para planificar, implementar y monitorear intervenciones territoriales integrales, con múltiples actores locales e institucionales. • Habilidades para el manejo de información, síntesis y redacción de documentos. • Manejo de herramientas tecnológicas para la participación y el uso comunicacional en el territorio.
<p>Encargado/a asesor técnico en obras civiles del Equipo de acompañamiento territorial de regeneración</p>	<p>Título profesional de Ingeniero/a civil, Ingeniero/a constructor y/o constructor civil otorgado por un establecimiento de educación superior del Estado o reconocido por este.</p>	<p>1.200.000</p>	<p>Jornada completa</p>	<p>Experiencia laboral demostrable de al menos un (1) año, desarrollando tareas relacionadas con los siguientes conocimientos, temas y habilidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de actividades relacionadas con la supervisión de obras civiles y habitacionales. • Conocimiento en control y seguimiento de proyectos de construcción. • Experiencia en la revisión y manejo de documentación técnica relacionada con licitaciones y contratos. • Participación en proyectos de regeneración urbana y habitacional (deseable). • Supervisión y ejecución de obras civiles (infraestructura y habitacional). • Conocimiento de normativas de construcción vigentes y procesos administrativos en proyectos financiados con fondos públicos. • Habilidades en la gestión de proyectos, generación de propuestas técnicas, elaboración y control de presupuestos y cronogramas. • Conocimiento en materiales de construcción, procesos de edificación, y técnicas constructivas aplicables a proyectos sociales. • Habilidad para trabajar en equipos multidisciplinarios y colaborar con otros profesionales como arquitectos, ingenieros y encargados de áreas sociales y urbanísticas. • Manejo de herramientas tecnológicas (software de gestión de información, de obras y presupuestos). • Capacidad de realizar informes técnicos, reportar avances y coordinar la ejecución de productos definidos en el Convenio, o que se levanten y desarrollen durante su ejecución, así como también aquellas que se identifican en el Plan Maestro de Regeneración. • Capacidad para supervisar la ejecución de obras en terreno y garantizar el cumplimiento de los plazos y estándares de calidad. • Supervisar la ejecución de obras habitacionales y urbanas, asegurando la correcta aplicación de los estándares de construcción. • Apoyar en la planificación y desarrollo de proyectos habitacionales definidos en el convenio. • Colaborar con la SEREMI y la Contraparte Municipal para coordinar los trabajos en terreno. • Asegurar la correcta gestión de los insumos y recursos técnicos necesarios para la ejecución de las obras o iniciativas en los conjuntos habitacionales. • Elaborar informes periódicos sobre el estado de las obras, identificando riesgos, retrasos, y proponiendo soluciones técnicas. • Acompañar al equipo de regeneración, al equipo de la SEREMI/SERVIU y de la Municipalidad en la inspección técnica de las obras, tanto en los procesos de diagnóstico como en la implementación de soluciones constructivas.

Abogado/a del Equipo de acompañamiento territorial de regeneración	Título profesional de Abogado/a, otorgado por la Excelentísima Corte Suprema.	\$1.500.000	30 horas semanales	<p>Experiencia laboral demostrable de al menos un (1) años, desarrollando tareas relacionadas con los siguientes conocimientos, temas y habilidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento de la normativa chilena en materia de propiedad y derecho inmobiliario. • Dominio de los procedimientos administrativos necesarios para la inscripción y regularización de títulos de propiedad. • Habilidad para identificar y resolver problemas legales relacionados con la propiedad. • Experiencia en la recopilación y análisis de documentos legales y registros públicos. • Capacidad para realizar estudios de títulos y due diligence inmobiliario. • Resolución de disputas relacionadas con la propiedad. • Negociación con partes interesadas y entidades gubernamentales. • Familiaridad con las leyes de urbanismo y construcción. • Experiencia en la aplicación de regulaciones y normativas municipales y regionales. • Experiencia o conocimiento en la formulación o diseño de iniciativas, proyectos o programas sociales. • Colaboración con arquitectos, urbanistas y otros profesionales en proyectos de regeneración urbana. • Habilidad para integrar conocimientos legales en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y de regeneración urbana. • Elaboración de informes legales y documentos jurídicos. • Presentación de resultados de estudios de títulos a diferentes audiencias, incluyendo entidades públicas y privadas. • Uso de software especializado en la gestión y análisis de información legal. • Acceso y manejo de bases de datos de registros públicos y catastros. • Perfeccionamiento en áreas asociadas a políticas públicas, derecho urbano y gestión de proyectos. • Habilidad para trabajar en equipo y adaptarse a entornos de trabajo dinámicos y multidisciplinarios. • Compromiso con el desarrollo urbano sostenible y la regeneración de conjuntos habitacionales.
--	---	-------------	--------------------	---

En consideración de la solicitud de modificación de Convenio, se readecua la tabla de productos que indica la cláusula DÉCIMO OCTAVO: PRODUCTOS DEL CONVENIO DE ACOMPAÑAMIENTO TERRITORIAL DE REGENERACIÓN del Convenio vigente (Resolución Exenta N° 743/2024). La propuesta de modificación es la siguiente. A saber:

III. DÉCIMO OCTAVO: PRODUCTOS DEL CONVENIO DE ACOMPAÑAMIENTO TERRITORIAL DE REGENERACIÓN.

Cuadro 2: productos de responsabilidad de la contraparte municipal y Equipo de acompañamiento territorial de regeneración, cuyos plazos comienzan a contabilizarse desde el día de la total contratación de todos los profesionales del Equipo, por parte del municipio. Los profesionales deben iniciar funciones en la misma fecha. Todos los días establecidos como plazos, son días corridos (no hábiles) y se entenderán como máximos, por lo tanto, se promoverá el cumplimiento en el menor tiempo posible.

PRODUCTO	SUBPRODUCTO	PLAZOS	VERIFICADORES
2. Instalación del Equipo de acompañamiento territorial de	2.1. Instalación del programa en el municipio por medio de: reunión de presentación y coordinación con Contraparte Municipal,	Hasta 30	Informe 1. Programación y Ajuste Metodológico. Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:

regeneración	unidades municipales y equipos SEREMI/SERVIU.	días	<ul style="list-style-type: none"> - Reporte/acta de reunión de coordinación con Contraparte Municipal y unidades municipales. - Reporte/acta de reunión de coordinación con Contraparte Municipal y equipo PRCH SEREMI/SERVIU. - Ajuste metodológico, estrategia de inserción territorial, Mapas de influencia, de conocimiento y de intereses. - Programación, planificación financiera y planificación de la ejecución de productos, más carta Gantt del proceso.
	2.2. Programación, planificación financiera y planificación de la ejecución de los productos del acompañamiento territorial de regeneración, incorporando reuniones con contraparte municipal, equipos SEREMI/SERVIU, Comité de Regeneración y Mesa de Seguimiento de productos. Ajuste metodológico, estrategia de inserción territorial, Mapa de actores, influencia, de conocimiento y de intereses.		
	2.3. Instalación del programa en el territorio por medio de, al menos, 2 reuniones: una con dirigentes de organizaciones sociales del territorio, y otra, con vecinos/as interesados y comunidad en general.	Hasta 45 días	<p>Reporte 1. Inserción territorial. En formato Word y PDF. Enviado por correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reporte/acta de, al menos, las 2 reuniones realizadas: una con dirigentes de organizaciones sociales del territorio, y otra, con vecinos/as interesados y comunidad en general. - Lista de asistencia de las/os participantes. - Registro fotográfico de ambas reuniones. - PPT o símil ocupado en la reunión.
	2.4. Constitución del Comité de Regeneración de acuerdo con lo señalado en el D.S. N° 18 (V. y U.) de 2017, que regula el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.	Hasta 90 días	<p>Reporte 2. Comité de Regeneración. En formato Word y/o PDF. Enviado por correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de constitución de la organización social (Comité de Regeneración) otorgado por la Secretaría Municipal y/o Servicio de Registro Civil e Identificación, donde quede establecida la fecha de constitución y los integrantes de la directiva de la organización.
3. Estrategia comunicacional comunitaria *	3.1. Diagnóstico comunicacional comunitario, identificando puntos y soportes comunicacionales utilizados por la comunidad. Incorpora validación del diagnóstico por parte del Comité o vecinos representantes del territorio y equipo SEREMI/SERVIU.	Hasta 90 días	<p>Informe 2. Estrategia comunicacional comunitaria. Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diagnóstico comunicacional comunitario. - Acta de validación del diagnóstico por parte del Comité de Regeneración o vecinos representantes del territorio y equipo SEREMI/SERVIU - Diseño de la estrategia comunicacional comunitaria. - Acta de validación del diagnóstico por parte del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVIU - Plano de georreferenciación puntos comunicacionales de interés en el territorio. - Carta Gantt para implementación de la estrategia. - Reporte del inicio de la implementación de la estrategia. - Registro fotográfico de las instancias de validación del diagnóstico y estrategia, así como del inicio de la implementación de la estrategia.
	3.2. Diseño de estrategia comunicacional comunitaria, identificando acciones de información pertinentes a nivel de comunidad organizada y de base. Así como una carta Gantt para su implementación. Incorpora validación del diseño de estrategia por parte del Comité y equipo SEREMI/SERVIU.		
	3.3. Inicio de implementación de la estrategia comunicacional comunitaria.		
	*Utilizando como referencia la Guía Metodológica del Plan de Gestión Social del PRCH.		

	3.4 Diseño, gestión y ejecución del hito comunicacional comunitario de inicio del Plan de Gestión Social - traslado a Construcción Nuevos Terrenos Paillao, de difusión de avances y de cierre año 2025 y 2026 (4 hitos).	Hasta 90 días para planificación y ejecución de hito inicial. Demás hitos por coordinar.	<p>Reporte 4. Hito comunicacional comunitario de inicio, difusión de avance y cierre del Plan de Gestión Social. En formato Word y PDF. Enviado por correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copia de la suscripción del Convenio de colaboración SEREMI/SERVU/Municipalidad de Valdivia. - Registro fotográfico del Hito comunicacional de firma del Convenio. - Reporte del diseño, gestión y ejecución del Hito comunicacional comunitario de Inicio del Plan de Gestión Social. - Registro fotográfico y/o audiovisual del Hito comunicacional comunitario de Inicio del Plan de Gestión Social.
4. Plan de Gestión Social y Urbano 1: Estudio para la oferta y aplicación programática Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	4.1 Determinación de los criterios técnicos, sociales y legales para la focalización de acción de intervención del PRCH.	Hasta 600 días	<p>1. Informe. PGS 1: Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de Inicio de las estrategias o iniciativas, firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVU. - Reporte del diagnóstico, diseño y planificación, ejecución y evaluación de cada estrategia o iniciativa, incorporando metodologías e instrumentos utilizados, así como listas de asistencia a talleres y todo tipo de espacio de trabajo con la comunidad. - Acta de Cierre de las estrategias o iniciativas, firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVU. - Registro fotográfico y/o audiovisual de la ejecución de las estrategias o iniciativas. - Copia del contrato y CV de el o los profesionales que ejecutarán las estrategias o iniciativas (si corresponde). - Actualización planilla Excel disponible como insumo SERVIU. - Corrección reparos que sean necesarios en 10 escrituras pendientes. - Realización de 10 escrituras pendientes (cantidad sujeta a variación). - Registro fotográfico y acta de al menos 3 talleres de copropiedad inmobiliaria. - Registro fotográfico y acta de talleres de copropiedad inmobiliaria. - Registro fotográfico y acta de al menos 3 talleres Ley 21.020. - Registro fotográfico y acta de talleres

	<p>4.2 Definición de oferta programática habitacional en términos cuantitativos y cualitativos para su aplicación.</p> <p>4.2.1 Aptitud social (subsídios adjudicados y subsidios posibles a aplicar); determinar la condición de las familias para optar a subsidios habitacionales. Atención de cada vivienda o postulante para optar a subsidios MINVU.</p> <p>4.2.2 Aptitud Técnica de la unidad habitacional, factibilidad técnica para implementación de un programa habitacional (aplicación de subsidio). De acuerdo con los resultados obtenidos se define la estrategia para la habilitación técnica de la vivienda (regularizaciones, adaptaciones técnicas, factibilidades sanitarias, otros).</p> <p>4.2.3 Aptitud legal de las familias a intervenir (Estudio de títulos, dominio vigente, tramitación de posesión efectiva, según corresponda). Dependiendo de los resultados se definen las acciones para lograr la habilidad de las familias.</p> <p>4.2.4 Vinculación con Entidades Patrocinantes con la finalidad de asesorar en procesos de postulación a subsidios y desarrollo de proyectos para aplicación del beneficio.</p> <p>4.3 Organización de la demanda (Comité de vivienda San Pedro 2, 107 familias a radicar en el territorio) etapa 2 de regeneración habitacional, para postulación a D.S 49.</p> <p>4.3.1 Identificación de las familias propietarias de un inmueble en conjunto habitacional San Pedro, sujetas a la opción de subsidios D.S 49.</p> <p>4.3.2 Asesoría en el proceso de daciones en pago de los inmuebles actuales y nominaciones a nuevas unidades.</p> <p>4.3.3 Catastro de gestiones pendientes de inscripción en Conservador de Bienes Raíces.</p> <p>4.3.4 Catastro de cada caso, su número de inscripción de dominio y su situación actual.</p> <p>4.3.5 Resolver eventuales reparos que se remitan por el CBR de Valdivia.</p> <p>4.3.6 Redacción de escrituras de dación.</p> <p>4.3.7 Revisión de registros de propiedad, hipotecas y gravámenes, y prohibiciones.</p> <p>4.3.8 Disponibilidad para participar en reuniones de gestión y coordinación tanto con abogados contraparte SERVIU y SEREMI, como del mismo programa relacionadas con la gestión realizada.</p>	<p>Ley 21.020.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informe conclusivo sobre talleres realizados en ambos subproductos. - Diseño espacio público plaza urbana CESFAM ANGACHILLA eje Santa Florencia entre Avda. Nueva San Luis y Avda. Rene Schneider, se debe considerar la contratación de especialidades en caso de ser requeridas. - Diseño espacio público plaza urbana CESFAM ANGACHILLA eje Santa Adela entre Calle Santa Laura y Calle Santa Hortensia, se debe considerar la contratación de especialidades en caso de ser requeridas. - Diseño espacio público plaza urbana CESFAM ANGACHILLA eje Santa Martina entre Calle Santa Laura y Calle Santa Hortensia, se debe considerar la contratación de especialidades en caso de ser requeridas. - Diseño espacio público Avda. Rene Schneider, entre Calle Santa Laura y Calle Santa Hortensia.
--	---	---

	<p>4.3.9 Informar estado de avance de su gestión, contratiempos u otros que sea necesario comunicar.</p> <p>4.3.10 Disponibilidad de tiempo para recopilar información en notaría, CBR u otro.</p> <p>4.3.11 Talleres Ley copropiedad 21.442.</p> <p>4.3.12 Talleres Ley Tenencia Responsable 21.020.</p> <p>4.4 Generar propuesta de regeneración urbana teniendo como eje principal el espacio público y sus componentes.</p> <p>4.4.1 Definición de piezas urbanas prioritarias para el desarrollo del polígono, según criterios técnicos, sociales y jurídicos.</p> <p>4.4.2 Caracterización de piezas urbanas seleccionadas: Análisis pormenorizado del espacio público y sus componentes.</p> <p>4.4.3 Generar propuesta del espacio público para las piezas seleccionadas.</p>		
5. Avance y evaluación de la ejecución de productos	<p>5.1 Estado de avance de los productos ejecutados a la fecha, en relación con el Informe 1: Programación y Ajuste Metodológico. Incorpora porcentaje de avance según lo planificado y validado comunitariamente en las Mesas Territoriales y de Regeneración; análisis del estado actual y proyección de la ejecución; identificación de nudos críticos y ámbitos de mejora de la ejecución de los productos durante el proceso.</p> <p>5.2 Evaluación del estado de avance de los productos del Convenio por parte del Municipio de Valdivia en conjunto con equipo SEREMI/SERVIU.</p> <p>5.3 Evaluación participativa del estado de avance de los productos del Convenio por parte del Comité de Regeneración.</p>	Hasta 90 días.	<p>Informe 4. Avance y Evaluación de la ejecución de productos. En formato Word y PDF. Enviado por correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informe de estado de avance incorporando porcentaje de avance según lo planificado y validado comunitariamente en las Mesas Territoriales y de Regeneración; análisis del estado actual y proyección de la ejecución; identificación de nudos críticos y ámbitos de mejora de la ejecución de los productos durante el proceso. - Reporte de la reunión de evaluación por parte de los actores institucionales, incorporando metodología de trabajo y resultados. - Reporte de la reunión de evaluación por parte del Comité de Regeneración, incorporando metodología de trabajo y resultados. - Lista de asistencia y registro fotográfico de ambas reuniones de evaluación.
6. Plan de Gestión Social 2: Seguridad comunitaria	<p>6.1 Diagnóstico y propuesta barrial en base al polígono delimitado del PRCH en que contribuya en mejorar la seguridad del sector y que surjan desde la comunidad involucrada.</p> <p>6.2 Movilidad habitacional general. Plan de contención y estratégico para la mudanza de las familias desde conjuntos habitacionales de San Pedro y Los Alcaldes a CNT Paillao, que permitan un traslado seguro y organizado de las familias a sus nuevas viviendas, poniendo énfasis en la congestión vial que dicho proceso pueda producir.</p>	Hasta 600 días	<p>Informe PGS 2: Seguridad Comunitaria. Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de Inicio de las iniciativas (diagnóstico, propuesta, estrategias, planes y diseño logístico), firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVIU. - Reporte del diagnóstico, diseño y planificación, ejecución y evaluación de cada estrategia o iniciativa, incorporando metodologías e instrumentos utilizados, así como listas de asistencia a talleres y todo tipo de espacio de trabajo con la comunidad. - Acta de Cierre de las 3 estrategias,

	<p>6.3 Diseño de un plan logístico para el acompañamiento del traslado por parte de unidad departamental del Municipio (p. ej. Dirección de Seguridad Pública, Dirección de Desarrollo Comunitario, Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, Dirección de Tránsito y Transporte Público, entre otros).</p> <p>6.4 Diseño de un plan logístico para la instalación de las familias que habitarán los nuevos departamentos en stock SERVIU y que constituirán viviendas transitorias, con la finalidad de evitar la usurpación de los inmuebles</p> <p>6.5 involucrados en el proceso. Identificación de obras a realizar en las unidades y sus presupuestos, para el mejoramiento y/o acondicionamiento de los inmuebles disponibles.</p>		<p>firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVIU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Registro fotográfico y/o audiovisual de la ejecución de las estrategias o iniciativas. - Copia del contrato y CV de el o los profesionales que ejecutarán la o las estrategias (si corresponde).
<p>7. Plan de Gestión Social 3: Desarrollo económico local</p>	<p>7.1 Plan de vinculación y actualización del Diagnóstico del Plan Maestro. Generar catastro de equipamiento y servicios comerciales con los que cuenta el polígono de intervención PRCH y aquellos que carece.</p> <p>7.1.1 Elaboración de diagnóstico y propuesta barrial, en base al polígono delimitado por el PRCH, orientado a la capacitación en materias de liderazgo, comunicación efectiva y emprendimiento.</p> <p>7.1.2 Establecimiento de mecanismos de vinculación con instituciones que desarrollen programas de fortalecimiento de la economía local (FOSIS, SERCOTEC, unidades de fomento productivo, entre otras), con el objeto de fomentar el comercio local en el polígono de intervención.</p> <p>7.1.3 Diseño, gestión y ejecución de una Feria de Emprendimiento en el polígono delimitado, orientada a la promoción de iniciativas locales y la generación de oportunidades económicas para la comunidad.</p> <p>7.1.4 Diagnóstico, diseño y ejecución de Talleres de alfabetización jurídico digital.</p> <p>7.1.5 Diagnóstico, diseño y ejecución de Talleres de alfabetización jurídico digital.</p>	<p>Hasta 720 días</p>	<p>Informe. PGS 3: Desarrollo económico local. Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de Inicio de los planes, estrategias o iniciativas firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVIU. - Reporte de los planes, estrategias o iniciativas; estado de ejecución y evaluación de cada una de ellas, incorporando metodologías e instrumentos utilizados, así como listas de asistencia a talleres y todo tipo de espacio de trabajo con la comunidad. - Acta de Cierre de los planes, estrategias o iniciativas, firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVIU. - Registro fotográfico y/o audiovisual de los planes, estrategias o iniciativas. - Copia del contrato y CV de el o los profesionales que ejecutarán los planes, estrategias o iniciativas (si corresponde).

	<p>7.2 Generar propuesta programática del predio destinado a equipamiento y denominado: "Corazón de Barrios", en base a la información descrita en 7.1.</p>		
	<p>7.3 Generar una estrategia de implementación de la propuesta programática, proponer alternativas de financiamiento y/o vinculación con otras instituciones y organismos públicos o privados.</p>		
<p>8. Derogado.</p>			
<p>9. Mesa de seguimiento de productos</p>	<p>9.1 Sesión de trabajo de los actores institucionales involucrados en el proceso, para revisar el avance de los productos del presente Convenio, identificando posibles nudos críticos, aciertos y oportunidades, así como propuestas de mejora.</p>	<p>Mensual o bimensual y programar en consecuencia.</p>	<p>Reporte. Mesa de seguimiento de productos. En formato Word y PDF. Enviado por correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, hasta 5 días después de sesionar, incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta con la identificación de los posibles nudos críticos, aciertos y oportunidades, así como de las propuestas de los actores institucionales, para mejorar la ejecución de los productos en términos de sus tiempos y calidad. - Lista de asistencia y registro fotográfico de la reunión de trabajo.
<p>10. Informe final de ejecución de productos del proceso de acompañamiento territorial de Regeneración</p>	<p>10.1 Documento que da cuenta del proceso de acompañamiento territorial de regeneración del periodo, reportando la ejecución de todos los productos comprometidos en este Convenio, así como de las instancias de trabajo con el Comité de Regeneración. Incorpora además 2 instancias de evaluación final del proceso: una con los actores institucionales y otra participativa, con el</p>	<p>Hasta 720 días</p>	<p>Informe 8. Informe final de ejecución de productos del proceso de acompañamiento territorial de Regeneración. Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programación y ajuste metodológico inicial. - Reporte de la ejecución de la estrategia comunicacional comunitaria, así como de los hitos comunicacionales

	Comité de Regeneración y vecinos/as que participaron de los PGS ejecutados.	<p>desarrollados.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de las sesiones de trabajo junto al Comité de Regeneración. - Actas de la Mesa de seguimiento de productos. - Actas del inicio y cierre de los PGS desarrollados. - Actas de evaluación del proceso de acompañamiento territorial por parte de los actores institucionales y por parte del Comité de Regeneración. - Análisis, conclusiones y recomendaciones del proceso de acompañamiento territorial de regeneración durante el período. - Registro fotográfico y/o audiovisual y listas de asistencia de todas las actividades desarrolladas.
--	---	--

Propuesta de modificación de tabla que detalla cuota, producto, hito de pago, montos y fecha estimada de pago de recursos del presente Convenio, el cual se individualiza en cláusula VIGÉSIMO: TRANSFERENCIAS Y RENDICIONES DE GASTOS DE IMPLEMENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PRODUCTOS del Convenio vigente. Para efectos de modificación de la misma, se ordenó de la siguiente manera, simplificando según cartera de productos y montos a redistribuir. A saber:

IV. VIGÉSIMO: TRANSFERENCIAS Y RENDICIONES DE GASTOS DE IMPLEMENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PRODUCTOS.

Producto	Monto
Equipo profesional de regeneración (24 meses).	\$ 142.100.000.-
Estrategia Comunicacional Comunitaria.	\$ 6.000.000.-
Implementación oficina territorial de regeneración.	\$ 5.023.434-
Ejecución de PGS 1: Estudio para la oferta y aplicación programática MINVU.	\$ 36.200.000.-
Estudio de Mecánica de suelos.	\$0.-
Ejecución PGS 2: Seguridad Comunitaria.	\$ 2.950.000.-
Ejecución PGS 3: Desarrollo económico local.	\$ 7.726.566.-
Total	\$200.000.000.-

Que, de acuerdo con lo anterior, se solicita pueda elaborarse el acto administrativo correspondiente a fin de dar adecuada conducencia a la gestión del Convenio y del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales DS 18/2017 de la comuna de Valdivia."

Por su parte, el marco presupuestario asignado para el cumplimiento y ejecución del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, según se indica en el Informe Técnico, es el que siguiente: "Con fecha 13 de diciembre de 2024, por Resolución Exenta N° 743, se aprueba Convenio

de Transferencia para el Acompañamiento Territorial de Regeneración Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales. Dicho Convenio consideró para la implementación del Plan, un marco presupuestario total de \$200.000.000- (doscientos millones de pesos), a transferir en una sola cuota luego de llevado a cabo el acto administrativo que lo sanciona. La distribución de recursos se ordenó de la siguiente manera, según cartera de productos, de acuerdo a lo señalado en cláusula VIGÉSIMO: TRANSFERENCIAS Y RENDICIONES DE GASTOS DE IMPLEMENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PRODUCTOS del Convenio vigente:

Cuota	Producto	Hito de pago	Monto	Fecha Estimada de Pago
1	Equipo profesional de regeneración (12 meses).	Resolución Exenta de la SEREMI correspondiente, que aprueba el Convenio de Transferencia.	\$ 67.800.000.-	Diciembre de 2024
	Estrategia Comunicacional Comunitaria		\$ 6.000.000.-	
	Implementación oficina territorial de regeneración.		\$ 11.160.000.-	
	Ejecución de PGS 1: Estudio para la oferta y aplicación programática MINVU.		\$ 8.400.000.-	
	Estudio de Mecánica de suelos		\$ 89.840.000	
	Ejecución PGS 2: Seguridad Comunitaria		\$ 8.400.000.-	
	Ejecución PGS 3: Desarrollo económico local		\$ 8.400.000.-	
Total			\$200.000.000	

QUINTO: RENDICIONES: Que, según lo señalado en el Informe Técnico mencionado en la cláusula anterior, las rendiciones de gastos correspondientes al Convenio se han efectuado desde su entrada en vigor en septiembre de 2024 hasta noviembre de 2025, registrándose en el Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas (SISREC) de la Contraloría General de la República. A la fecha, dichas rendiciones cuentan con validación técnica, quedando pendiente la aprobación de pertinencia financiera por parte del Encargado Otorgante. El total rendido asciende a \$72.236.083, equivalente al 22,28% del marco presupuestario asignado, que corresponde a \$323.200.000, existiendo un saldo por ejecutar y rendir de \$250.963.917.

SEPTIMO: ATRIBUCIONES: En lo pertinente, el Convenio Primitivo individualizado en la cláusula primera del presente, señala en su cláusula séptima, lo siguiente: "Sólo se efectuarán modificaciones al Convenio, cuando exista mutuo acuerdo entre las partes comparecientes. Cualquier modificación al Convenio, deberá ser debidamente fundada, solicitada y aprobada durante la vigencia de éste y estará sujeta al mismo trámite de aprobación que el presente Convenio."

OCTAVO: MOTIVOS. Atendido lo anteriormente expuesto, se funda la necesidad de modificación del Convenio singularizado en clausula primera, en los siguientes motivos:

- a. Solicitud presentada por la Ilustre Municipalidad de Valdivia, señalada en la cláusula tercera del presente Anexo de Convenio, mediante la cual se expone la necesidad de modificación del Convenio Primitivo.
- b. El cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el Convenio singularizado en la cláusula primera del presente Anexo de Convenio, por parte de Ilustre Municipalidad de Valdivia; y sus modificaciones.
- c. El Convenio de Colaboración, aprobado por Resolución exenta N° 9, de fecha 09 de enero de 2024, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Valdivia y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, en específico los compromisos mencionados en la

cláusula sexta, en la cual la Municipalidad asume compromisos para la implementación del Programa en el sector de San Pedro y Los Alcaldes de la comuna de Valdivia.

d. La necesidad de propiciar el adecuado avance en el desarrollo de la implementación del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, y dar cumplimiento a los compromisos asumidos con la comunidad, dando continuidad a los procesos e iniciativas socializadas y consideradas en esta fase de implementación del Programa.

e. La necesidad de efectuar adecuación de los recursos conferidos por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, el cual forma parte integrante del Convenio individualizado en la cláusula primera del presente Anexo, en consideración a las modificaciones que se plantean en virtud del presente Anexo de Convenio, y en consideración a que el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales cuenta con un marco presupuestario para el desarrollo y ejecución de los productos e iniciativas.

f. Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, ha tenido a la vista las rendiciones de cuenta por transferencias de recursos que fueron imputados mediante Resolución Exenta N° 743 de fecha 13 de diciembre de 2024, al subtítulo 33, ítem 03, asignación 110, Transferencia de Capital a Otras Entidades Públicas de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que refiere a las transferencias de capital para el apoyo a intervenciones territoriales, correspondiente a la Ley de Presupuestos del año 2024. Dichas rendiciones se encuentran registradas en el Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas (SISREC) de la Contraloría General de la República y, a la fecha actual, cuentan con la revisión y visto bueno de la pertinencia técnica y financiera del Encargado Otorgante de esta Secretaría Regional Ministerial. Así, como también rendido mediante SISREC el mes de enero de 2025 por parte del Municipio.

g. Los principios de mutabilidad de los contratos administrativos y colaboración, y considerando el interés público involucrado en las materias que tratan el presente Anexo de Convenio.

NOVENO: MODIFICACIÓN: Considerando que, el Convenio singularizado en la cláusula primera del presente Anexo, corresponde al instrumento bajo el cual se implementa y desarrolla el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales en la comuna de Valdivia, es que las partes vienen en suscribir el presente instrumento que tiene la calidad de Anexo al Convenio de Transferencia para el Acompañamiento Territorial de Regeneración del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta N° 743 de fecha 13 de diciembre de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos; celebrado entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos e Ilustre Municipalidad de Valdivia, habiéndose acogido la solicitud indicada en la cláusula tercera del presente Anexo, acordándose las siguientes modificaciones:

a) Modifíquese los siguientes párrafos (1 y 2) contenidos en la cláusula SEXTO: VIGENCIA DEL CONVENIO de la manera siguiente:

"SEXTO: VIGENCIA DEL CONVENIO.

El presente Convenio tendrá una vigencia de 18 meses, la que se iniciará el día hábil siguiente a la fecha de total tramitación del acto administrativo de la SEREMI que lo apruebe, lo que la SEREMI notificará por escrito, a la brevedad, al Municipio.

Sin perjuicio de lo anterior, el plazo de ejecución de los productos detallados en la cláusula décimo octavo se contará desde el día de ingreso y contratación del Equipo de Acompañamiento Territorial de Regeneración. El plazo de contratación del referido Equipo tendrá una duración de 24 meses, conforme al procedimiento señalado en la cláusula novena, debiendo iniciarse sus funciones en un plazo máximo de 90 días desde la aprobación del presente Convenio."

b) Modifíquese la siguiente tabla, indicada en la cláusula DÉCIMO: PERFIL DE CARGO DEL EQUIPO DE ACOMPAÑAMIENTO TERRITORIAL DE REGENERACIÓN, quedando la referida de la manera que sigue:

CARGO	PROFESIÓN	MONTO HONORARIO – BRUTO (\$)	TIPO DE JORNADA	PERFIL
Encargado/a Urbano/a del Equipo de acompañamiento territorial de regeneración	Título profesional de Arquitecto/a, otorgado por un establecimiento de educación superior del Estado o reconocido por este.	1.800.000	Jornada completa	<p>Experiencia laboral demostrable de al menos tres (3) años, desarrollando tareas relacionadas con los siguientes conocimientos, temas y habilidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento en el funcionamiento del Estado y de los procesos administrativos de las instituciones públicas, su normativa e instrumentos de gestión y planificación, así como de la oferta pública para llevar a cabo el financiamiento multisectorial de iniciativas de inversión. • Experiencia en la realización de diagnósticos territoriales, recopilación y análisis de información, análisis normativo y de factibilidad, elaboración de cartografías temáticas de síntesis, identificación de necesidades y problemáticas, etc. • Experiencia en formulación, diseño y seguimiento en la ejecución de proyectos de mejoramiento urbano. • Experiencia o conocimientos en la gestión de Programas Habitacionales. • Experiencia o participación en intervenciones urbanas o arquitectónicas asociadas a procesos socio-comunitarios y a diseños participativos. • Deseable, perfeccionamiento o capacitaciones, preferentemente en áreas asociadas a políticas públicas, desarrollo urbano, planificación territorial, hábitat residencial o áreas afines. • Habilidades para planificar, implementar y monitorear intervenciones territoriales integrales, con múltiples actores locales e institucionales. • Habilidades para el manejo de información, síntesis y redacción de documentos. • Habilidades para desarrollar síntesis gráfica y esquemas territoriales de fácil comprensión.
Encargado/a Social del Equipo de acompañamiento territorial de regeneración	Título profesional de Sociólogo/a, Antropólogo/a, Psicólogo/a Social-Comunitario/a; Geógrafo/a o Trabajador/a Social, otorgado por un establecimiento de educación superior del Estado o reconocido por este.	1.650.000	Jornada completa	<p>Experiencia laboral demostrable de al menos tres (3) años, desarrollando tareas relacionadas con los siguientes conocimientos, temas y habilidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento en el funcionamiento del Estado y de los procesos administrativos de las instituciones públicas, su normativa e instrumentos de gestión y planificación, así como de la oferta pública para llevar a cabo el financiamiento multisectorial de iniciativas de inversión. • Experiencia en la realización de diagnósticos territoriales, recopilación y análisis de datos e información cuantitativa/cualitativa, caracterización socio-comunitaria y elaboración de sociogramas, mapa de actores, identificación de necesidades y problemáticas, etc. • Experiencia en diseño e implementación participativa de proyectos y/o planes de desarrollo urbano, y/o experiencia en planificación e implementación de programas sociales en territorios vulnerables. • Experiencia en aplicación de normas sobre participación ciudadana y/o diseño y aplicación de metodologías y estrategias para el diagnóstico, la deliberación, el diseño, la planificación y/o la realización de actividades de carácter participativo. • Experiencia o conocimiento en la formulación o diseño de iniciativas, proyectos o programas sociales. • Experiencia o conocimiento en organización de la demanda para implementar Programas Habitacionales. • Deseable, perfeccionamiento o capacitaciones, preferentemente en áreas asociadas a políticas públicas, desarrollo, ciencias sociales, comunicación social, hábitat residencial o áreas afines. • Conocimiento y/o habilidades para planificar, implementar y monitorear intervenciones territoriales integrales, con múltiples actores locales e institucionales. • Habilidades para el manejo de información, síntesis y redacción de documentos.

<p>Encargado/a asesor técnico en obras civiles del Equipo de acompañamiento territorial de regeneración</p>	<p>Título profesional de Ingeniero/a civil, Ingeniero/a constructor y /o constructor civil otorgado por un establecimiento de educación superior del Estado o reconocido por este.</p>	<p>1.200.000</p>	<p>Jornada completa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Manejo de herramientas tecnológicas para la participación y el uso comunicacional en el territorio. <p>Experiencia laboral demostrable de al menos un (1) año, desarrollando tareas relacionadas con los siguientes conocimientos, temas y habilidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de actividades relacionadas con la supervisión de obras civiles y habitacionales. • Conocimiento en control y seguimiento de proyectos de construcción. • Experiencia en la revisión y manejo de documentación técnica relacionada con licitaciones y contratos. • Participación en proyectos de regeneración urbana y habitacional (deseable). • Supervisión y ejecución de obras civiles (Infraestructura y habitacional). • Conocimiento de normativas de construcción vigentes y procesos administrativos en proyectos financiados con fondos públicos. • Habilidades en la gestión de proyectos, generación de propuestas técnicas, elaboración y control de presupuestos y cronogramas. • Conocimiento en materiales de construcción, procesos de edificación, y técnicas constructivas aplicables a proyectos sociales. • Habilidad para trabajar en equipos multidisciplinarios y colaborar con otros profesionales como arquitectos, ingenieros y encargados de áreas sociales y urbanísticas. • Manejo de herramientas tecnológicas (software de gestión de información, de obras y presupuestos). • Capacidad de realizar informes técnicos, reportar avances y coordinar la ejecución de productos definidos en el Convenio, o que se levanten y desarrollen durante su ejecución, así como también aquellas que se identifican en el Plan Maestro de Regeneración. • Capacidad para supervisar la ejecución de obras en terreno y garantizar el cumplimiento de los plazos y estándares de calidad. • Supervisar la ejecución de obras habitacionales y urbanas, asegurando la correcta aplicación de los estándares de construcción. • Apoyar en la planificación y desarrollo de proyectos habitacionales definidos en el convenio. • Colaborar con la SEREMI y la Contraparte Municipal para coordinar los trabajos en terreno. • Asegurar la correcta gestión de los insumos y recursos técnicos necesarios para la ejecución de las obras o iniciativas en los conjuntos habitacionales. • Elaborar informes periódicos sobre el estado de las obras, identificando riesgos, retrasos, y proponiendo soluciones técnicas. • Acompañar al equipo de regeneración, al equipo de la SEREMI/SERVITU y de la Municipalidad en la inspección técnica de las obras, tanto en los procesos de diagnóstico como en la implementación de soluciones constructivas.
---	--	------------------	-------------------------	--

Abogado/a del Equipo de acompañamiento territorial de regeneración	Título profesional de Abogado/a, otorgado por la Excelentísima Corte Suprema.	\$1.500.000	30 horas semanales	<p>Experiencia laboral demostrable de al menos un (1) años, desarrollando tareas relacionadas con los siguientes conocimientos, temas y habilidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento de la normativa chilena en materia de propiedad y derecho inmobiliario. • Dominio de los procedimientos administrativos necesarios para la inscripción y regularización de títulos de propiedad. • Habilidad para identificar y resolver problemas legales relacionados con la propiedad. • Experiencia en la recopilación y análisis de documentos legales y registros públicos. • Capacidad para realizar estudios de títulos y due-diligence inmobiliario. • Resolución de disputas relacionadas con la propiedad. • Negociación con partes interesadas y entidades gubernamentales. • Familiaridad con las leyes de urbanismo y construcción. • Experiencia en la aplicación de regulaciones y normativas municipales y regionales. • Experiencia o conocimiento en la formulación o diseño de iniciativas, proyectos o programas sociales. • Colaboración con arquitectos, urbanistas y otros profesionales en proyectos de regeneración urbana. • Habilidad para integrar conocimientos legales en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y de regeneración urbana. • Elaboración de informes legales y documentos jurídicos. • Presentación de resultados de estudios de títulos a diferentes audiencias, incluyendo entidades públicas y privadas. • Uso de software especializado en la gestión y análisis de información legal. • Acceso y manejo de bases de datos de registros públicos y catastros. • Perfeccionamiento en áreas asociadas a políticas públicas, derecho urbano y gestión de proyectos. • Habilidad para trabajar en equipo y adaptarse a entornos de trabajo dinámicos y multidisciplinarios. • Compromiso con el desarrollo urbano sostenible y la regeneración de conjuntos habitacionales.
--	---	-------------	--------------------	---

c) Modifíquese la siguiente tabla, referida al Cuadro 2, individualizada en la cláusula DÉCIMO OCTAVO: PRODUCTOS DEL CONVENIO DE ACOMPAÑAMIENTO TERRITORIAL DE REGENERACIÓN, en la forma que se indica:

Cuadro 2: productos de responsabilidad de la contraparte municipal y Equipo de acompañamiento territorial de regeneración, cuyos plazos comienzan a contabilizarse desde el día de la total contratación de todos los profesionales del Equipo, por parte del municipio. Los profesionales deben iniciar funciones en la misma fecha. Todos los días establecidos como plazos, son días corridos (no hábiles) y se entenderán como máximos, por lo tanto, se promoverá el cumplimiento en el menor tiempo posible.

PRODUCTO	SUBPRODUCTO	PLAZOS	VERIFICADORES:
2. Instalación del Equipo de acompañamiento territorial de regeneración	2.1. Instalación del programa en el municipio por medio de: reunión de presentación y coordinación con Contraparte Municipal, unidades municipales y equipos SEREMI/SERVIU.	Hasta 30 días	Informe 1. Programación y Ajuste Metodológico. Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye: - Reporte/acta de reunión de coordinación con Contraparte Municipal y unidades municipales.

	<p>2.2. Programación, planificación financiera y planificación de la ejecución de los productos del acompañamiento territorial de regeneración, incorporando reuniones con contraparte municipal, equipos SEREMI/SERVIU, Comité de Regeneración y Mesa de Seguimiento de productos. Ajuste metodológico, estrategia de inserción territorial, Mapa de actores, influencia, de conocimiento y de intereses.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Reporte/acta de reunión de coordinación con Contraparte Municipal y equipo PRCH SEREMI/SERVIU. - Ajuste metodológico, estrategia de inserción territorial, Mapas de influencia, de conocimiento y de intereses. - Programación, planificación financiera y planificación de la ejecución de productos, más carta Gantt del proceso.
	<p>2.3. Instalación del programa en el territorio por medio de, al menos, 2 reuniones: una con dirigentes de organizaciones sociales del territorio, y otra, con vecinos/as interesados y comunidad en general.</p>	Hasta 45 días	<p>Reporte 1. Inserción territorial. En formato Word y PDF. Enviado por correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reporte/acta de, al menos, las 2 reuniones realizadas: una con dirigentes de organizaciones sociales del territorio, y otra, con vecinos/as interesados y comunidad en general. - Lista de asistencia de las/os participantes. - Registro fotográfico de ambas reuniones. - PPT o símil ocupado en la reunión.
	<p>2.4. Constitución del Comité de Regeneración de acuerdo con lo señalado en el D.S. N° 18 (V. y U.) de 2017, que regula el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.</p>	Hasta 90 días	<p>Reporte 2. Comité de Regeneración. En formato Word y/o PDF. Enviado por correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de constitución de la organización social (Comité de Regeneración) otorgado por la Secretaría Municipal y/o Servicio de Registro Civil e Identificación, donde quede establecida la fecha de constitución y los integrantes de la directiva de la organización.
<p>3. Estrategia comunicacional comunitaria *</p> <p>*Utilizando como referencia la Guía Metodológica del Plan de Gestión Social del PRCH.</p>	<p>3.1. Diagnóstico comunicacional comunitario, identificando puntos y soportes comunicacionales utilizados por la comunidad. Incorpora validación del diagnóstico por parte del Comité o vecinos representantes del territorio y equipo SEREMI/SERVIU.</p> <p>3.3. Diseño de estrategia comunicacional comunitaria, identificando acciones de información pertinentes a nivel de comunidad organizada y de base. Así como una carta Gantt para su implementación. Incorpora validación del diseño de estrategia por parte del Comité y equipo SEREMI/SERVIU.</p> <p>3.5. Inicio de implementación de la estrategia comunicacional comunitaria.</p>	Hasta 90 días	<p>Informe 2. Estrategia comunicacional comunitaria. Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diagnóstico comunicacional comunitario. - Acta de validación del diagnóstico por parte del Comité de Regeneración o vecinos representantes del territorio y equipo SEREMI/SERVIU - Diseño de la estrategia comunicacional comunitaria. - Acta de validación del diagnóstico por parte del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVIU - Plano de georreferenciación puntos comunicacionales de interés en el territorio. - Carta Gantt para implementación de la estrategia. - Reporte del inicio de la implementación de la estrategia. - Registro fotográfico de las instancias de validación del diagnóstico y estrategia, así como del inicio de la implementación de la estrategia.

	<p>3.6 Diseño, gestión y ejecución del Hito comunicacional comunitario de Inicio del Plan de Gestión Social - traslado a Construcción Nuevos Terrenos Paillao, de difusión de avances y de cierre año 2025 y 2026 (4 hitos).</p>	<p>Hasta 90 días para planificación y ejecución de hito inicial. Demás hitos por coordinar.</p>	<p>Reporte 4. Hito comunicacional comunitario de inicio, difusión de avance y cierre del Plan de Gestión Social. En formato Word y PDF. Enviado por correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copia de la suscripción del Convenio de colaboración SEREMI/SERVU/Municipalidad de Valdivia. - Registro fotográfico del Hito comunicacional de firma del Convenio. - Reporte del diseño, gestión y ejecución del Hito comunicacional comunitario de Inicio del Plan de Gestión Social. - Registro fotográfico y/o audiovisual del Hito comunicacional comunitario de Inicio del Plan de Gestión Social.
<p>4. Plan de Gestión Social y Urbano 1: Estudio para la oferta y aplicación programática Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p>	<p>4.5 Determinación de los criterios técnicos, sociales y legales para la focalización de acción de intervención del PRCH.</p>	<p>Hasta 600 días</p>	<p>2. Informe. PGS 1: Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de Inicio de las estrategias o iniciativas, firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVU. - Reporte del diagnóstico, diseño y planificación, ejecución y evaluación de cada estrategia o iniciativa, incorporando metodologías e instrumentos utilizados, así como listas de asistencia a talleres y todo tipo de espacio de trabajo con la comunidad. - Acta de Cierre de las estrategias o iniciativas, firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVU. - Registro fotográfico y/o audiovisual de la ejecución de las estrategias o iniciativas. - Copia del contrato y CV de el o los profesionales que ejecutarán las estrategias o iniciativas (si corresponde). - Actualización planilla Excel disponible como insumo SERVIU. - Corrección reparos que sean necesarios en 10 escrituras pendientes. - Realización de 10 escrituras pendientes (cantidad sujeta a variación). - Registro fotográfico y acta de al menos 3 talleres de copropiedad inmobiliaria. - Registro fotográfico y acta de al menos 3 talleres Ley 21.020. - Registro fotográfico y acta de talleres Ley 21.020. - Informe conclusivo sobre talleres

	<p>4.6 Definición de oferta programática habitacional en términos cuantitativos y cualitativos para su aplicación.</p> <p>4.6.1 Aptitud social (subsídios adjudicados y subsidios posibles a aplicar); determinar la condición de las familias para optar a subsidios habitacionales. Atención de cada vivienda o postulante para optar a subsidios MINVU.</p> <p>4.6.2 Aptitud Técnica de la unidad habitacional, factibilidad técnica para implementación de un programa habitacional (aplicación de subsidio). De acuerdo con los resultados obtenidos se define la estrategia para la habilitación técnica de la vivienda (regularizaciones, adaptaciones técnicas, factibilidades sanitarias, otros).</p> <p>4.6.3 Aptitud legal de las familias a intervenir (Estudio de títulos, dominio vigente, tramitación de posesión efectiva, según corresponda). Dependiendo de los resultados se definen las acciones para lograr la habilidad de las familias.</p> <p>4.6.4 Vinculación con Entidades Patrocinantes con la finalidad de asesorar en procesos de postulación a subsidios y desarrollo de proyectos para aplicación del beneficio.</p> <p>4.7 Organización de la demanda (Comité de vivienda San Pedro 2, 107 familias a radicar en el territorio) etapa 2 de regeneración habitacional, para postulación a D.S 49.</p> <p>4.7.1 Identificación de las familias propietarias de un inmueble en conjunto habitacional San Pedro, sujetas a la opción de subsidios D.S 49.</p> <p>4.7.2 Asesoría en el proceso de daciones en pago de los inmuebles actuales y nominaciones a nuevas unidades.</p> <p>4.7.3 Catastro de gestiones pendientes de inscripción en Conservador de Bienes Raíces.</p> <p>4.7.4 Catastro de cada caso, su número de inscripción de dominio y su situación actual.</p> <p>4.7.5 Resolver eventuales reparos que se remitan por el CBR de Valdivia.</p> <p>4.7.6 Redacción de escrituras de dación.</p> <p>4.7.7 Revisión de registros de propiedad, hipotecas y gravámenes, y prohibiciones.</p> <p>4.7.8 Disponibilidad para participar en reuniones de gestión y coordinación tanto con abogados contraparte SERVIU y SEREMI, como del mismo programa relacionadas con la gestión realizada.</p>	<p>realizados en ambos subproductos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diseño espacio público plaza urbana CESFAM ANGACHILLA eje Santa Florencia entre Avda. Nueva San Luis y Avda. Rene Schneider, se debe considerar la contratación de especialidades en caso de ser requeridas. - Diseño espacio público plaza urbana CESFAM ANGACHILLA eje Santa Adela entre Calle Santa Laura y Calle Santa Hortensia, se debe considerar la contratación de especialidades en caso de ser requeridas. - Diseño espacio público plaza urbana CESFAM ANGACHILLA eje Santa Martina entre Calle Santa Laura y Calle Santa Hortensia, se debe considerar la contratación de especialidades en caso de ser requeridas. - Diseño espacio público Avda. Rene Schneider, entre Calle Santa Laura y Calle Santa Hortensia.
--	---	--

	<p>4.7.9 Informar estado de avance de su gestión, contratiempos u otros que sea necesario comunicar.</p> <p>4.7.10 Disponibilidad de tiempo para recopilar información en notaria, CBR u otro.</p> <p>4.7.11 Talleres Ley copropiedad 21.442.</p> <p>4.7.12 Talleres Ley Tenencia Responsable 21.020.</p> <p>4.8 Generar propuesta de regeneración urbana teniendo como eje principal el espacio público y sus componentes.</p> <p>4.8.1 Definición de piezas urbanas prioritarias para el desarrollo del polígono, según criterios técnicos, sociales y jurídicos.</p> <p>4.8.2 Caracterización de piezas urbanas seleccionadas: Análisis pormenorizado del espacio público y sus componentes.</p> <p>4.8.3 Generar propuesta del espacio público para las piezas seleccionadas.</p>		
5. Avance y evaluación de la ejecución de productos	<p>5.4 Estado de avance de los productos ejecutados a la fecha, en relación con el Informe 1: Programación y Ajuste Metodológico. Incorpora porcentaje de avance según lo planificado y validado comunitariamente en las Mesas Territoriales y de Regeneración; análisis del estado actual y proyección de la ejecución; identificación de nudos críticos y ámbitos de mejora de la ejecución de los productos durante el proceso.</p> <p>5.5 Evaluación del estado de avance de los productos del Convenio por parte del Municipio de Valdivia en conjunto con equipo SEREMI/SERVIU.</p> <p>5.6 Evaluación participativa del estado de avance de los productos del Convenio por parte del Comité de Regeneración.</p>	Hasta 90 días.	<p>Informe 4. Avance y Evaluación de la ejecución de productos. En formato Word y PDF. Enviado por correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informe de estado de avance incorporando porcentaje de avance según lo planificado y validado comunitariamente en las Mesas Territoriales y de Regeneración; análisis del estado actual y proyección de la ejecución; identificación de nudos críticos y ámbitos de mejora de la ejecución de los productos durante el proceso. - Reporte de la reunión de evaluación por parte de los actores institucionales, incorporando metodología de trabajo y resultados. - Reporte de la reunión de evaluación por parte del Comité de Regeneración, incorporando metodología de trabajo y resultados. - Lista de asistencia y registro fotográfico de ambas reuniones de evaluación.
6. Plan de Gestión Social 2: Seguridad comunitaria	<p>6.1 Diagnóstico y propuesta barrial en base al polígono delimitado del PRCH en que contribuya en mejorar la seguridad del sector y que surjan desde la comunidad involucrada.</p> <p>6.2 Movilidad habitacional general. Plan de contención y estratégico para la mudanza de las familias desde conjuntos habitacionales de San Pedro y Los Alcaldes a CNT Paillao, que permitan un traslado seguro y organizado de las familias a sus nuevas viviendas, poniendo énfasis en la congestión vial que dicho proceso pueda producir.</p>	Hasta 600 días	<p>Informe PGS 2: Seguridad Comunitaria. Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de Inicio de las iniciativas (diagnóstico, propuesta, estrategias, planes y diseño logístico), firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVIU. - Reporte del diagnóstico, diseño y planificación, ejecución y evaluación de cada estrategia o iniciativa, incorporando metodologías e instrumentos utilizados, así como listas de asistencia a talleres y todo tipo de espacio de trabajo con la comunidad. - Acta de Cierre de las 3 estrategias,

	<p>6.3 Diseño de un plan logístico para el acompañamiento del traslado por parte de unidad departamental del Municipio (p. ej. Dirección de Seguridad Pública, Dirección de Desarrollo Comunitario, Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, Dirección de Tránsito y Transporte Público, entre otros).</p>		<p>firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVIU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Registro fotográfico y/o audiovisual de la ejecución de las estrategias o iniciativas. - Copia del contrato y CV de el o los profesionales que ejecutarán la o las estrategias (si corresponde).
	<p>6.4 Diseño de un plan logístico para la instalación de las familias que habitarán los nuevos departamentos en stock SERVIU y que constituirán viviendas transitorias, con la finalidad de evitar la usurpación de los inmuebles</p>		
	<p>6.5 Involucrados en el proceso. Identificación de obras a realizar en las unidades y sus presupuestos, para el mejoramiento y/o acondicionamiento de los inmuebles disponibles.</p>		
<p>7. Plan de Gestión Social 3: Desarrollo económico local</p>	<p>7.1 Plan de vinculación y actualización del Diagnóstico del Plan Maestro. Generar catastro de equipamiento y servicios comerciales con los que cuenta el polígono de Intervención PRCH y aquellos que carece.</p> <p>7.1.1 Elaboración de diagnóstico y propuesta barrial, en base al polígono delimitado por el PRCH, orientado a la capacitación en materias de liderazgo, comunicación efectiva y emprendimiento.</p> <p>7.1.2 Establecimiento de mecanismos de vinculación con instituciones que desarrollen programas de fortalecimiento de la economía local (FOSIS, SERCOTEC, unidades de fomento productivo, entre otras), con el objeto de fomentar el comercio local en el polígono de intervención.</p> <p>7.1.3 Diseño, gestión y ejecución de una Feria de Emprendimiento en el polígono delimitado, orientada a la promoción de iniciativas locales y la generación de oportunidades económicas para la comunidad.</p> <p>7.1.4 Diagnóstico, diseño y ejecución de Talleres de alfabetización jurídico digital.</p> <p>7.1.5 Diagnóstico, diseño y ejecución de Talleres de alfabetización jurídico digital.</p>	<p>Hasta 720 días</p>	<p>Informe. PGS 3: Desarrollo económico local. Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de Inicio de los planes, estrategias o iniciativas firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVIU. - Reporte de los planes, estrategias o iniciativas; estado de ejecución y evaluación de cada una de ellas, incorporando metodologías e instrumentos utilizados, así como listas de asistencia a talleres y todo tipo de espacio de trabajo con la comunidad. - Acta de Cierre de los planes, estrategias o iniciativas, firmadas por la directiva del Comité de Regeneración y equipo SEREMI/SERVIU. - Registro fotográfico y/o audiovisual de los planes, estrategias o iniciativas. - Copia del contrato y CV de el o los profesionales que ejecutarán los planes, estrategias o iniciativas (si corresponde).

	<p>7.2 Generar propuesta programática del predio destinado a equipamiento y denominado: "Corazón de Barrios", en base a la información descrita en 7.1.</p>		
	<p>7.3 Generar una estrategia de implementación de la propuesta programática; proponer alternativas de financiamiento y/o vinculación con otras instituciones y organismos públicos o privados.</p>		
<p>8. Derogado.</p>			
<p>9. Mesa de seguimiento de productos</p>	<p>9.1 Sesión de trabajo de los actores institucionales involucrados en el proceso, para revisar el avance de los productos del presente Convenio, identificando posibles nudos críticos, aciertos y oportunidades, así como propuestas de mejora.</p>	<p>Mensual o bimensual y programar en consecuencia.</p>	<p>Reporte. Mesa de seguimiento de productos. En formato Word y PDF. Enviado por correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, hasta 5 días después de sesionar, incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta con la identificación de los posibles nudos críticos, aciertos y oportunidades, así como de las propuestas de los actores institucionales, para mejorar la ejecución de los productos en términos de sus tiempos y calidad. - Lista de asistencia y registro fotográfico de la reunión de trabajo.
<p>10. Informe final de ejecución de productos del proceso de acompañamiento territorial de Regeneración</p>	<p>10.1 Documento que da cuenta del proceso de acompañamiento territorial de regeneración del periodo, reportando la ejecución de todos los productos comprometidos en este Convenio, así como de las instancias de trabajo con el Comité de Regeneración. Incorpora además 2 instancias de evaluación final del proceso: una con los actores institucionales y otra participativa, con el Comité de Regeneración y vecinos/as que</p>	<p>Hasta 720 días</p>	<p>Informe 8. Informe final de ejecución de productos del proceso de acompañamiento territorial de Regeneración. Enviado por oficio municipal y correo electrónico, desde contraparte municipal a SEREMI, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programación y ajuste metodológico inicial. - Reporte de la ejecución de la estrategia comunicacional comunitaria, así como de los hitos comunicacionales desarrollados.

	participaron de los PGS ejecutados.		<ul style="list-style-type: none"> - Actas de las sesiones de trabajo junto al Comité de Regeneración. - Actas de la Mesa de seguimiento de productos. - Actas del inicio y cierre de los PGS desarrollados. - Actas de evaluación del proceso de acompañamiento territorial por parte de los actores institucionales y por parte del Comité de Regeneración. - Análisis, conclusiones y recomendaciones del proceso de acompañamiento territorial de regeneración durante el periodo. - Registro fotográfico y/o audiovisual y listas de asistencia de todas las actividades desarrolladas.
--	-------------------------------------	--	--

d) Modifíquese la siguiente tabla, que detalla cuota, producto, hito de pago, montos y fecha estimada de pago de recursos del presente Convenio, el cual se individualiza en cláusula VIGÉSIMO: TRANSFERENCIAS Y RENDICIONES DE GASTOS DE IMPLEMENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PRODUCTOS por la siguiente versión:

Producto	Monto
Equipo profesional de regeneración (24 meses).	\$ 142.100.000.-
Estrategia Comunicacional Comunitaria.	\$ 6.000.000.-
Implementación oficina territorial de regeneración.	\$ 5.023.434.-
Ejecución de PGS 1: Estudio para la oferta y aplicación programática MINVU.	\$ 36.200.000.-
Estudio de Mecánica de suelos.	\$0.-
Ejecución PGS 2: Seguridad Comunitaria.	\$ 2.950.000.-
Ejecución PGS 3: Desarrollo económico local.	\$ 7.726.566.-
Total	\$200.000.000.-

DÉCIMA: DECLARACIÓN. Las partes declaran que, se mantendrá vigente el "Convenio Primitivo" y sus modificaciones, individualizado en la cláusula primera y siguientes del presente, y en todo aquello que no ha sido modificado por el presente Anexo de Convenio.

UNDÉCIMA: AD – REFERENDUM. El presente Convenio se suscribe ad-referéndum, sujeto en su validez a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe, extendiéndose en dos ejemplares, quedando una copia en poder de la SEREMI y el otro ejemplar físico en poder de la Municipalidad. En el caso que el Convenio sea firmado con firma electrónica el original será un archivo digital.

DUODÉCIMA: CONSTANCIA. Las partes dejan expresa constancia que el presente Anexo de Convenio sujeta su vigencia, de forma accesoria, a la correspondiente vigencia del "Convenio Primitivo".

DÉCIMOTERCERA: PERSONERÍA. La personería de DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS, como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, consta en 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, a don Daniel Barrientos Triviños, con toma de razón por Contraloría General de la República con fecha 18 de noviembre de 2022; y la personería de doña Carla Amtmann Fecci, como Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, consta en sentencia del Tribunal Electoral de la decimocuarto Región de Los Ríos, Rol 54-2024, de fecha 10 de noviembre de 2024, en que es proclamada como Alcaldesa de la Comuna de Valdivia, y Decreto Municipal de asunción de función N° 9919 de fecha 09 de diciembre de 2024.



CARLA AMTMANN FECCI
ALCALDESA
I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA

Daniel
Alonso
Barrientos
Triviños

Firmado digitalmente por
Daniel Alonso
Barrientos Triviños
Fecha: 2026.03.10
13:13:01 -03'00'

DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS
SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada
Documento original disponible en: <https://valdivia.ceropapel.cl/validar?key=28974219&hash=eb82e>

2. **APRUÉBESE** Anexo Convenio de Transferencia para el acompañamiento territorial del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, transcrito en el resolvo N° 1 de la presente resolución, suscrito entre esta Secretaría Regional Ministerial y la Ilustre Municipalidad de Valdivia, con fecha 10 de marzo de 2026.
3. **REDISTRIBÚYASE** los recursos transferidos por Convenio aprobado por Resolución Exenta citada en la letra i) de los vistos, en los términos expresados en la letra d) de la cláusula novena del anexo de convenio que por este acto se tiene por aprobado.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE

DBT/SAM/LEC/ggs



Daniel Alonso
Barrientos
Triviños

Firmado digitalmente
por Daniel Alonso
Barrientos Triviños
Fecha: 2026.03.10
17:41:26 -03'00'

DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:

- Ilustre Municipalidad de Valdivia, calle Independencia N° 455, comuna de Valdivia. (Enviar con una copia del ejemplar del Anexo de Convenio).
- Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU Los Ríos.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Los Ríos
- Publicación Ley de Transparencia.
- Archivo Partes, SEREMI MINVU Los Ríos.

Lo tachado se procedió a efectuar en virtud de lo señalado en la Ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada.