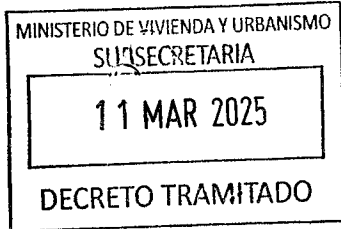


**AUTORIZA AL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO PARA EJECUTAR OBRAS EN TERRENOS PRIVADOS QUE INDICA, UBICADOS EN LAS COMUNAS DE ARAUCO, LEBÚ Y CURANILAHUE, DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO, ASOCIADAS A LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE HABITABILIDAD PRIMARIA PARA CAMPAMENTOS QUE INDICA DE LA PROVINCIA DE ARAUCO, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS.**



SANTIAGO, 11 MAR 2025  
**HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE**  
DECRETO EXENTO N° 18 /

**VISTO:**

- a) El artículo 13° de la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
- b) Los artículos 8 letras b) y d), 25, 26, 27 y 28 del Decreto Ley N°1.305, de 1975, por el cual se reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El artículo 49 del Decreto Supremo N° 355, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- d) El número 1.8 de la parte I del artículo 1° del Decreto Supremo N°153, de 1983, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que redistribuye firma de materias que indica;
- e) La Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- f) La Resolución Exenta N° 1.548, (V. y U.), de 2023, que aprueba Manual Convenios de Transferencias entre Instituciones sin Fines de Lucro y SEREMI MINVU para la atención de Asentamientos Precarios y formatos tipos de convenios.
- g) Ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público para el año 2024;
- h) La Ficha de Inversión BIO-07-24, de fecha 7 de agosto de 2024, respecto de la inversión denominada "Habitabilidades primarias en campamentos de la Provincia de Arauco";
- i) La Resolución Exenta N° 1.951, (V. y U.), de 2024, que aprueba convenio de transferencia de recursos del Programa de Asentamientos Precarios, suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío por concepto de "Habitabilidades primarias en campamentos de la Provincia de Arauco";
- j) El documento denominado "Autorización de ejecución de obras transitorias", suscrito con fecha 27 de mayo de 2024, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío y Forestal Arauco S.A.;
- k) El Oficio Ordinario N° 344, de fecha 29 de noviembre de 2024, del Jefe del Departamento de Asentamientos Precarios, de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- l) El Memorándum N° 148, de fecha 11 de diciembre de 2024, de la Jefa de la División Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;



m) El Oficio Ordinario N° 23, de fecha 5 de febrero, del Jefe del Departamento de Asentamientos Precarios, de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y

### CONSIDERANDO:

1. Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene como misión institucional contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente competitivas y sustentables.

2. Que, con el objetivo de beneficiar y responder a las necesidades de las familias que actualmente se encuentran en situación de campamento, se implementó el Programa Asentamientos Precarios, el cual, a través de una intervención en los diversos asentamientos, y con una participación activa de la comunidad, debe aplicar estrategias y acciones que velen por superar la precariedad habitacional y la vulnerabilidad social existente, en coordinación con entidades públicas y privadas.

3. Que, los campamentos en nuestro país constituyen una realidad esencialmente dinámica en lo que se refiere a su conformación. Este dinamismo ha sido abarcado a lo largo de tiempo bajo una lógica de la política de vivienda centrada en el déficit habitacional. No obstante, pese a la masividad de los programas subsidiarios y las recurrentes intervenciones habitacionales que se efectúan en los territorios, hay una persistencia del fenómeno que sin duda va más allá de la necesidad de acceder a la vivienda en propiedad.

4. Que, en el marco del Programa Asentamientos Precarios, esta Cartera de Estado, requiere realizar intervenciones en los campamentos "Ñuque Mapu", "Unión Obrera" y "Punta Lavapiés", en la comuna de Arauco, en los campamentos "Mi casa sobre la roca" y "Los Filtros", de la comuna de Lebú, y el campamento "El Bulnes", todos los anteriores ubicados en la Provincia de Arauco, Región del Biobío.

5. Que, los campamentos "Ñuque Mapu", "Unión Obrera", "Mi casa sobre la roca" y "El Bulnes" se encuentran ubicados en terrenos de propiedad de Forestal Arauco S.A.

6. Que, con fecha 24 de octubre de 2024, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío suscribieron un convenio mediante el cual se acordó la transferencia de recursos por la suma total de \$473.278.399.- impuestos incluidos, cuya finalidad era entregar financiamiento para llevar a cabo la iniciativa denominada "Habitabilidades primarias en campamentos de la Provincia de Arauco". El referido convenio fue sancionado mediante la resolución exenta citada en el visto i) y tendría una vigencia de 23 meses contados de la fecha de dicho acto administrativo. En la referida resolución se estableció que los recursos se imputarían al Subtítulo 33, Ítem 03, Asignación 003, Glosa 04, de la Partida 18, Capítulo 01, Programa 02, que permite la transferencia de recursos a los Servicios de Vivienda y Urbanización para la ejecución del Programa de Asentamientos Precarios, del presupuesto para el año 2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

7. Que, las obras de habitabilidad primaria referidas consisten en accesos, estanques para combate de incendios, evacuación de aguas lluvias e iluminación fotovoltaica, y se singularizan, detallan e identifican en la Ficha de Inversión BIO-07-24, de fecha 7 de agosto de 2024, respecto de la inversión denominada "Habitabilidades primarias en campamentos de la Provincia de Arauco".

8. Que, según indica la Ficha de Inversión BIO-07-24, de fecha 7 de agosto de 2024, la ejecución de la iniciativa denominada "Habitabilidades primarias en campamentos de la Provincia de Arauco" corresponde a la modalidad "Convenio SERVIU", debido a la urgencia por mejorar en el corto plazo la calidad de vida de las familias de los campamentos ubicados en la Provincia de Arauco, y a su vez, permite dar cumplimiento a los fines institucionales del Programa de Asentamientos Precarios,



donde el principal objetivo es apoyar a la familias en situación de precariedad del espacio territorial que habitan.

9. Que, según da cuenta el oficio ordinario citado en el visto k) que en los campamentos "Ñuque Mapu", "Unión Obrera", "Mi casa sobre la roca" y "El Bulnes" agrupan alrededor de 110 familias e involucran un monto de inversión de \$311.501.332.- desglosados de la siguiente forma: (i) Campamento "Ñuque Mapu" se compone de 50 familias y contempla una inversión de \$66.029.708.-, (ii) el campamento "Unión Obrera" se compone de 22 familias y contempla una inversión de \$78.923.204.-, (iii) el campamento "Mi casa sobre la roca" se compone 21 y familias y contempla una inversión de \$56.672.533.-; y, (iv) el campamento "El Bulnes" se compone de 17 familias y contempla una inversión de \$109.875.887.- Queda constancia que se han excluido del cálculo anterior las cifras de los campamentos "Punta Lavapiés" y "Los Filtros", que no se encuentran ubicados en predios de Forestal Arauco S.A.

10. Que, según da cuenta el oficio ordinario citado en el visto k), la iniciativa de inversión referida, permitirá implementar en los campamentos citados obras básicas de carácter transitorio y de habitabilidad primaria en campamentos ubicados en predios forestales, estableciendo las condiciones necesarias para no entorpecer las operaciones de Forestal Arauco S.A. en dichos predios.

11. Que, el Memorándum N°85, de la Jefa de la División Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 2 de septiembre de 2024, expone que para que proceda la autorización a los Servicios de Vivienda y Urbanización para ejecutar obras en predios de carácter privado, se requiere que exista un interés público comprometido, entendiéndose por tanto que dicha inversión no puede representar un retorno exclusivo a sus propietarios sino a la sociedad en su conjunto, como asimismo, que debe exigirse el resguardo de dicho interés público a través de la adopción de las acciones legales tendientes a la protección de la respectiva iniciativa para toda su vida útil.

12. Que, asimismo, el memorándum citado en el considerando 11., expone que es relevante acotar qué se entiende por habitabilidad primaria, para lo cual es necesario tener presente que con fecha 13 de septiembre de 2023, mediante la Resolución Exenta N° 1.548, (V. y U.), de 2023, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo aprobó el Manual de Convenios de Transferencia entre instituciones sin fines de lucro y SEREMI MINVU para la atención de asentamientos precarios.

13. Que, agrega el memorándum citado en el considerando 11., que la resolución citada, en su numeral 6.2. determinó que, dentro de las temáticas generales y tipologías de proyectos y/o actividades posibles de implementar a través de convenios de transferencia de recursos, se encuentra la intervención de Atención Primaria, que se refiere a aquellas acciones dirigidas a mejorar el habitar desde una perspectiva territorial, comunitaria y social del campamento, cuando se requiera una atención inmediata transitoria desde la perspectiva física y social. El objeto de este tipo de intervención es *"contar con la disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura transitoria que permita resolver temas urgentes en materia de salubridad y seguridad del campamento, así como de carácter social, como sedes o espacios para capacitación o implementación de la agenda de acción social, elevando el umbral mínimo humanitario."* En este contexto, las acciones que se enmarcan en la Atención Primaria a familias de asentamientos precarios, relacionadas a inversiones que suministren servicios básicos, infraestructura social y otras obras que eleven el umbral de las condiciones humanitarias, están relacionadas a: salubridad, seguridad e infraestructura.

14. Que, para efectos de la ejecución de estas obras, la resolución antes citada es explícita en indicar que *"se deberán priorizar aquellos campamentos que no cuenten con un horizonte de cierre a corto plazo, que se ubiquen en un terreno fiscal, si está en un terreno privado se deberá contar con el permiso del o los dueños, que la inversión pueda ser ejecutada en un tiempo acotado y que la inversión a ejecutar sea de interés comunitario mediante la firma de un acta de la organización del campamento o de sus representantes."* Más adelante, el numeral 26 del citado Manual, referido a la metodología para determinar los costos de las inversiones, en su acápite 3. se refiere explícitamente a Habitabilidad Primaria, reforzando explícitamente que este tipo de inversión se refiere a *"toda intervención socio territorial, que busca mejorar el estándar de habitabilidad, mediante obras básicas de carácter transitorio que permitan generar condiciones mínimas humanitarias a las familias residentes en campamentos."*



15. Que, finaliza el citado memorándum, estableciendo que, por lo tanto, en el contexto del Programa de Asentamientos Precarios, la materialización de las obras de habitabilidad primaria en terrenos de propiedad privada por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización debe ser necesariamente acotada a este tipo de intervenciones básicas y eminentemente transitorias, y, debe necesariamente contarse con la autorización previa del propietario del predio.

16. Que, según dan cuenta los oficios ordinarios citados en los vistos k) y m), así como en la Ficha de Inversión BIO-07-24, de fecha 7 de agosto de 2024, se dan por satisfechos los requisitos expuestos en el memorándum citado en el visto j). Asimismo, según da cuenta el documento citado en el visto j), Forestal Arauco S.A. autorizó al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío para la ejecución de las obras transitorias objeto de este acto administrativo, en los terrenos de su propiedad.

17. Que, el artículo 13° de la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, dispone que *"La Dirección General de Obras Urbanas [hoy los Servicios de Vivienda y Urbanización] podrá proceder a la construcción, reparación, ampliación y habilitación de locales escolares, guarderías infantiles, edificios médico-asistenciales, sociales, recintos y campos deportivos, plazas de juegos infantiles y, en general, de todas aquellas construcciones que, de una u otra manera, benefician a la comunidad y que pertenezcan al Fisco, a instituciones fiscales o semifiscales, empresas autónomas u organismos de administración autónoma del Estado, a Municipalidades y a particulares. El Presidente de la República por decreto supremo autorizará la ejecución de las mencionadas obras especificando si ellas se hacen a título oneroso o gratuito; el gasto que demande la aplicación de esta disposición se imputará al Presupuesto del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo."*

18. Que, la disposición antes transcrita es el fundamento legal que ha permitido la ejecución de múltiples proyectos en terrenos, aun cuando no sean de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización, constituyendo la herramienta adecuada para ejecutar las obras relacionadas con el proyecto "Habitabilidades primarias en campamentos de la Provincia de Arauco" en terrenos privados ubicados en las comunas de Arauco, Lebú y Curanilahue, en la Región del Biobío, toda vez que dichas obras se enmarcan dentro del supuesto contenido en la norma, esto es, *"la ejecución de obras que, de una u otra manera, beneficien a la comunidad"*.

19. Que, en especial, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 13° de la Ley N°16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, lo mandatado en el numeral 1.8 del artículo 1° del Decreto Supremo N°153, de 1983, que delega en el Ministro de Vivienda y Urbanismo la facultad de suscribir "Por Orden del Presidente de la República" el presente decreto autorizatorio, y lo establecido en el artículo 26 del Decreto Ley N°1.305, de 1975, que dispone que los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización son los sucesores legales de las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, conservando por tanto todas sus facultades y obligaciones; la Ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público para el año 2024,

#### DECRETO:

1. **AUTORÍZASE** la ejecución, por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, a título gratuito, de las obras asociadas a la iniciativa "Habitabilidades primarias en campamentos de la Provincia de Arauco", identificadas en la Ficha de Inversión BIO-07-24, de fecha 7 de agosto de 2024, en terrenos privados ubicados en las comunas de Arauco, Lebú y Curanilahue, de la Provincia de Arauco, Región del Biobío, por un monto de \$311.501.332.- Los terrenos en los cuales se ejecutarán las obras son de propiedad de Forestal Arauco S.A., y su ubicación consta en las láminas adjuntas a la Ficha de Inversión BIO-07-24, de fecha 7 de agosto de 2024.

2. **DÉJASE** constancia que la autorización otorgada en el numerando precedente no privará a Forestal Arauco S.A. del dominio de los muebles de su propiedad.



3. **DISPÓNESE** que la contratación de las obras singularizadas precedentemente se efectuará mediante propuesta pública y sólo excepcionalmente por propuesta privada o por trato directo, previa resolución fundada del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío.

4. **DÉJASE** constancia que los recursos destinados a la ejecución del proyecto iniciativa "Habitabilidades primarias en campamentos de la Provincia de Arauco", fueron imputados al Subtítulo 33, Ítem 03, Asignación 003, Glosa 04, de la Partida 18, Capítulo 01, Programa 02, que permite la transferencia de recursos a los Servicios de Vivienda y Urbanización para la ejecución del Programa de Asentamientos Precarios, del presupuesto para el año 2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, según da cuenta la Resolución Exenta N° 1.951, (V. y U.), de 2024; y actualmente constan en la cuenta extrapresupuestaria N° Código 114059903 del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío.

5. **DISPÓNESE** que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío deberá remitir a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de forma semestral, un informe que de cuenta del avance de las Obras del proyecto objeto de este acto administrativo, así como de los recursos utilizadas en su desarrollo y ejecución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

**POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**  
  
  
**CARLOS MONTES CISTERNAS**  
**MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

  
MARCELA RIVAS CERDAS  
MRC/BSA  
DIVISION JURIDICA

**DISTRIBUCIÓN:**

- GABINETE MINISTRO MINVU
- SUBSECRETARÍA MINVU
- DIJUR MINVU
- CONTRALORÍA INTERNA MINVU
- AUDITORÍA INTERNA MINVU
- SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIOBÍO
- SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ARTÍCULO 7° LETRA G)

  
**LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO**  
  
**GABRIELA ELGUETA POBLETE**  
**SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

  
JEFE  
DPTO. ASENTAMIENTOS PRECARIOS

  
JEFE  
DPTO. ASENTAMIENTOS PRECARIOS

  
REINALDO AÑAS A.  
DIVISION JURIDICA