DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.202 | Lunes 14 de Marzo de 2022 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2098683

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTABLECE CONDICIONES Y MECANISMOS PARA DESARROLLAR Y EJECUTAR INTERVENCIONES Y PROCEDIMIENTOS DEL PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA GLOSA 03 LETRA K), ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA PARTIDA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA LEY N° 21.395 DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2022

(Resolución)

Santiago, 24 de febrero de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 236 exenta.

Visto:

a) Lo dispuesto en la Glosa 03 letra k), asociada al subtítulo 33 ítem 01, de la partida del presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2022, aprobado por la ley N° 21.395;

b) El artículo 15 de la ley N° 20.898, que faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para otorgar subsidios a personas naturales o jurídicas sin fines de lucro en los casos que indica;

c) El DS N° 355 (V. y U.), de 1976, y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;

d) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

e) El DS N° 18 (V. y U.), de 2017, que Reglamenta el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales;

f) El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;

g) El DS 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento del Programa de Protección del Patrimonio Familiar;

h) La resolución exenta N° 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica;

i) La resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención de trámite de Toma de Razón;

j) La resolución exenta N° 2.033 (V. y U.), de fecha 27 de diciembre de 2021, que distribuye recursos destinados a financiar servicios de asistencia técnica previos año 2022;

k) La resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica a los programas de viviendas que indica;

1) La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de fecha 24 de mayo de 2019, que fija el procedimiento para la prestación de los servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aprobado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y

m) La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, la que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Considerando:

a) Que la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2022, en la partida correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la glosa 03 letra k), indica que "En relación al Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, a través de los Serviu, podrá desarrollar y ejecutar intervenciones y procedimientos en conjuntos habitacionales o territorios definidos con el objeto de regenerarlos o mejorarlos pudiendo construir, demoler, remodelar, alterar, mantener, reconstruir, otorgar en arriendo, realizar obras asociadas a cambios de destino de inmuebles, recibir inmuebles en donación, sin que se requiera autorización del Ministerio de Hacienda, permutar o adquirir, fusionar o subdividir inmuebles, otorgar subsidios a personas con beneficio anterior, y financiar soluciones de albergue transitorio y gastos de traslado, cargando estas intervenciones a los subsidios habitacionales existentes total o parcialmente.

Por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, se determinarán las condiciones y mecanismos para desarrollar y ejecutar estas intervenciones y procedimientos.".

b) La necesidad de implementar los proyectos antes aludidos, que intervengan conjuntos habitacionales o territorios que presentan importantes niveles de déficit cualitativo en su ámbito habitacional y urbano, con cargo a los programas vigentes de subsidios y sus modificaciones.

c) Que, el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales, regulado a través de DS N° 18 (V. y U.), de 2017, tiene por objetivo regenerar Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales altamente deteriorados o irrecuperables y su entorno, los que deben ser seleccionados de acuerdo a lo establecido por dicho decreto supremo, y representa una intervención de tipo urbana, territorial y social que excede al ámbito exclusivamente habitacional de los programas que conforman la política habitacional regular del Minvu.

d) Que, los territorios en los que actualmente se está aplicando el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales, han sido seleccionados a través de las siguientes resoluciones de este Ministerio: Res. Ex. N° 8.307, Res. Ex. N° 8.308, Res. Ex. N° 8.309 y Res. Ex. N° 8.310, todas del año 2012; Res. Ex. N° 1.423, Res. Ex. N° 1.422, Res. Ex. N° 1.419, Res. Ex. N° 1.420 y Res. Ex. N° 1.418, todas del año 2016; Res. Ex. N° 856, Res. Ex. N° 169, Res. Ex. N° 170, Res. Ex. N° 171, Res. Ex. N° 9.519, todas del año 2018, y Res. Ex. N° 1.151 del año 2020, por lo que dicto la siguiente:

Resolución:

1) Establécense las siguientes condiciones para desarrollar y ejecutar las intervenciones a que se refiere la Glosa:

a) Será condición para la aplicación de esta Glosa, que el conjunto habitacional de vivienda social o el territorio definido sea uno de los seleccionados mediante las resoluciones exentas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señaladas en el Considerando d), para el desarrollo del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales.

b) Para efectos de ejecutar las intervenciones señaladas en el Resuelvo 2 de la presente resolución, la Dirección del Serviu deberá solicitar al Ministro de Vivienda y Urbanismo la asignación de los subsidios que permitan su financiamiento, al Comité de Regeneración indicado en el Art. 10 del DS N° 18 (V. y U.) de 2017, conforme al Art. 15 de la ley N° 20.898.

c) Los subsidios que se asignen en virtud de la Glosa se harán con cargo al programa habitacional que se indica para cada caso en el Resuelvo 2.

2) Los mecanismos para financiar las intervenciones y/o procedimientos a los que se refiere la Glosa, son los que se indican a continuación:

a) Demolición: Proyectos destinados a la demolición de unidades habitacionales o parte de ellas, o de bienes comunes en copropiedad, los que podrán consistir en:

i) Demolición Total: Son aquellas demoliciones que tienen por objetivo la habilitación de terrenos para el desarrollo de las obras contempladas por el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales. Deberán considerar las partidas que garanticen la seguridad a los vecinos colindantes de las áreas a demoler y que resguarden que las viviendas desocupadas no sean habitadas, considerando para ello partidas de cierres provisorios, vigilancia de los terrenos, retiro de cubiertas de asbesto o que pongan en riesgo la habitabilidad y la salud de las personas, como también la desconexión de servicios básicos, entre otras de similar naturaleza.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

El financiamiento de esta intervención se efectuará con cargo a los subsidios habitacionales aprobados en la resolución establecida en el visto h) precedente, asociados al Programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011, o el que lo reemplace, de acuerdo a lo que se indica en el Resuelvo 1. letra b) de la presente resolución.

Sólo para el caso de demoliciones totales de edificaciones existentes en terrenos destinados a equipamiento comunitario, se podrá cargar este tipo de obras al Programa regulado por el DS N° 27 (V. y U.) de 2016, o aquellos que lo reemplacen, de acuerdo a lo que se indica en el Resuelvo 1. letra b) de la presente resolución.

ii) Demolición Parcial: Son aquellos proyectos de demolición y alteración que consideran sólo parte del inmueble, con el fin de habilitarlo para la ejecución de las obras habitacionales que se definan por el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales. Deberán considerar las obras que garanticen la seguridad de los vecinos colindantes de las áreas a demoler y que resguarden que las viviendas desocupadas no sean habitadas, implementando para ello partidas de vigilancia, retiro de cubiertas de asbesto o elementos similares que pongan en riesgo la habitabilidad y salud de las personas, corno también la desconexión de servicios básicos, entre otras de similar naturaleza. El financiamiento de esta intervención se efectuará con cargo a los subsidios habitacionales aprobados en la resolución establecida en el visto h) precedente, para los programas regulados por el DS N° 255 (V. y U.) de 2006, el DS N° 49 (V. y U.) de 2011, o el DS N° 27 (V. y U.) de 2016, o aquellos que los reemplacen, de acuerdo a lo que se indica en el Resuelvo 1. letra b) de la presente resolución.

b) Remodelación, reparación, mantención, mejoramiento y rehabilitación de viviendas y/o condominios de vivienda y sus bienes comunes: Proyectos que mejoran las condiciones de habitabilidad de las viviendas y/o los condominios de vivienda. Estos proyectos deberán llevar la situación actual de las viviendas o los bienes comunes en copropiedad, al estándar definido por los subsidios establecidos en el DS N° 255 (V. y U.) de 2006, el DS N° 49 (V. y U.) de 2011, o el DS N° 27 (V. y U.) de 2016, o aquellos que los reemplacen, y podrán considerar las siguientes partidas: ampliación de superficie de la vivienda, refuerzo estructural, cambio de redes sanitarias y eléctricas, cambio de techumbres, acondicionamiento térmico y/o toda intervención que se requiera para mejorar la habitabilidad y funcionalidad de la vivienda y/o el condominio de vivienda y sus bienes comunes. Estas intervenciones también podrán ser destinadas para el mejoramiento de viviendas que sean de propiedad del Serviu respectivo, con el propósito de otorgar albergue transitorio a las familias que tomen la opción de radicarse en los conjuntos atendidos. El financiamiento de esta intervención se efectuará con cargo a los subsidios habitacionales aprobados en la resolución establecida en el visto h) precedente, para los programas regulados por el DS N° 255 (V. y U.) de 2006, el DS N° 49 (V. y U.) de 2011, o el DS N° 27 (V. y U.) de 2016, o aquellos que los reemplacen, de acuerdo a lo que se indica en el Resuelvo 1. letra b) de la presente resolución.

c) Construcción, reconstrucción y mantención de Espacios Públicos y/o Equipamiento Comunitario: Proyectos para realizar obras de mejoramiento de espacio público, mejoramiento del entorno y/o equipamiento comunitario del conjunto habitacional de vivienda social del territorio definido en el Programa.

El financiamiento de esta intervención se efectuará con cargo a los subsidios habitacionales aprobados en la resolución establecida en el visto h) precedente, para los programas regulados por el DS N° 255 (V. y U.) de 2006 o el DS N° 27 (V. y U.) de 2016, o aquellos que los reemplacen, de acuerdo a lo que se indica en el Resuelvo 1. letra b) de la presente resolución.

d) Adquisición, permuta, fusión o subdivisión de inmuebles: Para los fines de este Programa, con cargo a los recursos dispuestos para el programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011, se podrán adquirir inmuebles mediante compraventas, permutas, o por donación, entre otros, y fusionar o subdividir inmuebles, en los casos en que el Serviu respectivo estime conveniente, además de financiar todos los gastos operativos y servicios derivados de la adquisición, fusión o subdivisión del inmueble.

3) La prestación de servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de las obras identificadas en las letras a), b), c) y d), del numeral 2 precedente, financiadas a través de los programas habitacionales señalados en la presente resolución, se regularán y financiarán a través de las resoluciones de asistencia técnica que identifican las letras k), l) y m) de los Visto señalados en la presente resolución. Adicionalmente, otros pagos relacionados con actividades, trámites, servicios y gestiones relacionadas con materias a las que alude la Res. Ex. N° 1.891 (V. y U.) de 2020, sobre prestación de servicios de asistencia técnica previa, podrán financiarse, cuando corresponda y sea pertinente, con cargo a los recursos de asistencia técnica identificados

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

a través de la misma resolución para cada Serviu, siempre y cuando se cumpla con la normativa establecida y exista disponibilidad presupuestaria para su financiamiento.

4) Los subsidios a que se refiere el número 2 de esta resolución, se dispondrán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo y se financiarán con cargo a los programas habitacionales incluidos en la resolución exenta N° 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, previa visación de la División de Política Habitacional.

Anótese, publíquese y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl