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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2426499

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTABLECE CONDICIONES PARA LA OPERACIÓN DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, LETRA Ñ), DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2023

(Resolución)

Santiago, 2 de octubre de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.639 exenta.

Visto:

a) Lo dispuesto en la Glosa 03 de Vivienda, asociada a Subtítulo 33, Ítem 01, letra ñ), de la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por Ley N° 21.516 de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2023;

b) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

c) El DS N° 10 (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural;

d) La resolución exenta N° 1.300 (V. y U.), de fecha 5 de agosto de 2021, que aprueba Convenio de Colaboración entre Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Ministerio de Desarrollo Social y Familia;

e) La resolución exenta N° 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos para el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2023, y

Considerando:

a) Que la letra ñ) de la glosa 3, asociada al subtítulo 33 de la partida correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2023, faculta al Minvu, a otorgar subsidios de los Programas Habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, destinados a financiar la adquisición, construcción y/o arriendo de residencias multifamiliares, o la transformación y/o mejoramiento de viviendas u otros inmuebles con el mismo objetivo, las que serán destinadas para la atención transitoria de personas en situación de calle, pudiendo ser administradas a través de organizaciones sin fines de lucro, sobre terreno público o privado de propiedad municipal;

b) Que los subsidios serán otorgados a Municipalidades o a personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro, que tengan por objeto el desarrollo de proyectos de construcción, adquisición y/o transformación de viviendas para la atención de personas en situación de calle, y que además se harán responsables de la mantención de las viviendas;

c) Que la glosa a que se refiere la letra a) de los Visto, establece que mediante una resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se regularán las condiciones de los llamados y el otorgamiento de los referidos subsidios, los gravámenes y sus plazos asociados a las edificaciones de las viviendas;

d) La necesidad de generar oferta de vivienda pública para personas en situación de calle y especialmente a la población potencial del Programa Noche Digna, hoy denominado Programa Vivienda Primero, correspondiente al Convenio de Colaboración entre el Ministerio de

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

Desarrollo Social y Familia, y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito el 12 de julio de 2021, aprobado por la resolución singularizada en el Visto d) de esta resolución;

e) Que la resolución exenta N° 63, de 21 enero de 2022, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, en su resuelvo 2. aprobó el Manual de Aplicación del Cuestionario de Ingreso de Personas en Situación de Calle del Registro Social de Hogares 2021, el cual en su numeral 2. Conceptos Básicos, define a Personas en Situación de Calle como aquella persona que se encuentre pernoctando en lugares públicos o privados, sin contar con una infraestructura que pueda ser caracterizada como vivienda, aunque la misma sea precaria (una vivienda precaria supone, al menos, paredes y techos que otorguen cierta privacidad, permite albergar pertenencias y generan una situación relativamente estable), o aquella persona que carece de alojamiento fijo, regular y adecuado para pasar la noche y encuentra residencia nocturna en alojamientos dirigidos por entidades públicas, privadas o particulares que funcionan como hospederías comerciales (pagando o no por este servicio) y que brindan albergue temporal, las que deben estar registradas en el Registro Social Anexo Calle dentro de los últimos 36 meses;

f) Que, para Personas Jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro se deben considerar los siguientes requerimientos:

Antigüedad: Sólo se podrán suscribir convenios con aquellas instituciones privadas que, al momento de la postulación, tengan a lo menos dos años de antigüedad contados desde su constitución y que demuestren experiencia en el área de ejecución del convenio. Garantía: Las instituciones privadas que suscriban convenios deberán constituir una o más garantías, con el objeto de asegurar el fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio, cuando el total del monto de los recursos que se transfieren superen las 500 UTM. Traspaso conforme a avance: Deberán considerar, como condición a la transferencia de los recursos, el cumplimiento de hitos diferidos en el tiempo, relacionados con el cumplimiento del objetivo para el fueran asignados. Prohibición de Fraccionamiento: No se podrá fraccionar en distintos convenios la asignación de recursos a una misma institución privada, cuando estos estén destinados a un mismo objetivo dentro de una región o a nivel nacional y, además, provengan de una misma asignación o programa presupuestario. Prohibición de Subcontratación: No podrán autorizar la subcontratación para actividades que constituyen el objeto principal del convenio.

g) Que, en el marco del convenio señalado, en el considerando d), ambos Ministerios se comprometen a realizar acciones destinadas a beneficiar a las personas en situación de calle, usuarias preferentes del Programa Vivienda Primero implementado por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia;

h) Que el referido Convenio establece que es competencia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, colaborar con los programas y proyectos que administra directamente el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, o sus entidades ejecutoras, cuando el acceso a la vivienda sea un factor que contribuirá en gran medida a sustentar los procesos de revinculación familiar, restitución de derechos, reinserción social y egreso de los programas del Ministerio de Desarrollo Social y Familia que atienden personas en situación de calle;

i) Los correos electrónicos de fecha 16 de junio y 23 de agosto de 2023, que dan cuenta de la conformidad del Jefe de la División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, respectivamente, ambos de Vivienda y Urbanismo, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente,

Resolución:

Establézcanse los siguientes requisitos y condiciones necesarios para la aplicación de lo dispuesto en la Glosa 03 de Vivienda, asociada al Subtítulo 33, Ítem 01, letra ñ) de la partida del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobada por la Ley N° 21.516, de Presupuestos del Sector Público para el año 2023:

1. Para la aplicación de esta glosa se podrán asignar, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, subsidios habitacionales a través de los programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y Programa de Habitabilidad Rural, regulado por DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Los subsidios podrán asignarse mediante llamados a postulación, o en casos debidamente fundados, mediante asignaciones directas conforme a la normativa del Programa habitacional respectivo. Los subsidios serán otorgados a Municipalidades o a personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro que adquieran, construyan y/o arrienden residencias multifamiliares, o transformen y/o mejoren

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

viviendas u otros inmuebles, para su posterior disposición a personas en situación de calle a través del Programa Vivienda Primero del Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

2. El Ministerio de Desarrollo Social y Familia en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo impartirán los lineamientos específicos para la disposición, gestión, operación y mantenimiento de las viviendas que se generen a través de la presente resolución. Las personas jurídicas de derecho privado o público sin fines de lucro y/o Municipalidades asignatarias de los subsidios deberán suscribir un convenio con el Ministerio de Desarrollo Social y Familia y con el Serviu respectivo en el marco del Programa Vivienda Primero, en el cual queden establecidas sus obligaciones, así como un plan de gestión, administración, operación y mantenimiento de las viviendas, por un plazo concordante con el señalado en el Resuelvo siguiente, el que será de total cargo del asignatario del subsidio según lo establecido en el resuelvo anterior.

3. Las modalidades de aplicación podrán ser las siguientes, según el asignatario del subsidio, y con las condiciones que se señalan:

a) Municipios y Corporaciones Municipales:

Modalidad	Propiedad del Suelo y/o Viviendas	Condiciones, Prohibiciones y Plazos
Proyectos de Construcción de Viviendas.	Viviendas ejecutadas en terrenos de propiedad del Municipio o la Corporación Municipal.	Constituir prohibición de gravar y enajenar a favor de SERVIU, así como la obligación de destinar las viviendas a personas en situación de calle, en especial a los usuarios del Programa Vivienda Primero, por un plazo de a lo menos 20 años.
	Viviendas ejecutadas en terrenos de propiedad pública o fiscal.	Acreditar comodato, usufructo o concesión por parte del Ministerio de Bienes Nacionales o el organismo público propietario en favor del Municipio o Corporación municipal por un plazo de a lo menos 20 años, así como la obligación de destinar las viviendas a personas en situación de calle, en especial a los usuarios del Programa Vivienda Primero.
Proyectos de Transformación, Adecuación y Mejoramiento sobre un inmueble.	Proyectos ejecutados en inmuebles y viviendas de propiedad del Municipio o la Corporación Municipal.	Prohibición de gravar y enajenar a favor de SERVIU, así como la obligación de destinar las viviendas a personas en situación de calle, en especial a los usuarios del Programa Vivienda Primero, por un plazo de a lo menos 10 años.
	Proyectos ejecutados en inmuebles y viviendas de propiedad pública o fiscal.	Acreditar comodato, usufructo o concesión por parte del Ministerio de Bienes Nacionales o el organismo público propietario en favor del Municipio o Corporación municipal por un plazo de a lo menos 10 años, así como la obligación de destinar las viviendas a personas en situación de calle, en especial a los usuarios del Programa Vivienda Primero.
Adquisición de viviendas.	Propiedad del Municipio o la Corporación Municipal.	Prohibición de gravar y enajenar a favor de SERVIU, así como la obligación de destinar las viviendas a personas en situación de calle, en especial a los usuarios del Programa Vivienda Primero, por un plazo de a lo menos 20 años.
Arriendo de viviendas.	Viviendas de propiedad privada.	SERVIU establecerá los términos del contrato y plazos mínimos de arriendo, en el que también se establecerá la obligación de destinar las viviendas a personas en situación de calle, en especial a los usuarios del programa Vivienda Primero.

b) Personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro:

Modalidad	Propiedad del Suelo y/o Viviendas	Condiciones, Prohibiciones y Plazos
Proyectos de Construcción de Viviendas.	Ejecutadas en terrenos de propiedad pública o fiscal.	Constituir prohibición de gravar y enajenar a favor de SERVIU, así como la obligación de destinar las viviendas a personas en situación de calle, en especial a los usuarios del Programa Vivienda Primero, por un plazo de a lo menos 20 años.
Proyectos de Transformación, Adecuación y Mejoramiento sobre un inmueble.	Proyectos ejecutados en inmuebles y viviendas de propiedad pública o fiscal.	Acreditar comodato, usufructo o concesión por parte del Ministerio de Bienes Nacionales o el organismo público propietario en favor del Municipio o Corporación municipal por un plazo de a lo menos 10 años, así como la obligación de destinar las viviendas a personas en situación de calle, en especial a los usuarios del Programa Vivienda Primero.
Arriendo de viviendas.	Viviendas de propiedad privada.	SERVIU establecerá los términos del contrato y plazos mínimos de arriendo, en el que también se establecerá la obligación de destinar las viviendas a personas en situación de calle, en especial a los usuarios del programa Vivienda Primero.

4. La prohibición de gravar y enajenar a que se refiere el Resuelvo anterior es sin perjuicio de la eventual inscripción de las hipotecas y gravámenes que se constituyan con el objeto de

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

garantizar el financiamiento de la construcción, transformación, adecuación y/o mejoramiento de esa obra que se aporten por otras vías.

5. Las viviendas a que se refiere esta resolución deberán cumplir con las condiciones que se establezcan en los llamados respectivos, o en las resoluciones que asignen recursos. No obstante, lo anterior, deberán contemplar a lo menos 1 dormitorio, 1 baño con inodoro y ducha, y un recinto conformado por una zona de estar - comedor - cocina. Los proyectos de construcción de viviendas y de transformación, adecuación y mejoramientos sobre un inmueble podrán además incluir recintos de uso común complementarios al uso de vivienda y necesarios para la operación del Programa Vivienda Primero.

6. Las resoluciones que dispongan los llamados en condiciones especiales para los proyectos indicados en el resuelvo 2. precedente deberán cumplir a lo menos, con lo siguiente:

a) Identificar el Programa Habitacional conforme al cual se efectúa el llamado especial y los elementos de dicho programa que serán aplicados, tales como características de los proyectos y montos de subsidios, atendiendo a las modalidades dispuestas por el resuelvo 3. precedente.

b) Indicar el tipo de proyecto a postular dependiendo si el llamado va dirigido a Municipios y Corporaciones Municipales y/o Personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro, según las modalidades que se indican en el resuelvo 3 precedente.

c) Establecer los plazos de inicio y término del período de presentación y selección de proyectos, así como los de su ejecución y puesta en operación para el Programa Vivienda Primero.

d) Definir el número mínimo y máximo de unidades de vivienda por cada proyecto a postular.

e) Citar los lineamientos para la administración, gestión, operación y mantenimiento de las viviendas a que alude el Resuelvo 2 de esta resolución.

f) Los mecanismos y criterios de priorización en la selección de los proyectos.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Carlos Araya Salazar, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

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