

PROTOCOLO DE COLABORACION CONJUNTA
ENTRE
GOBIERNO REGIONAL DE LA REGION DE COQUIMBO
Y
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

PROYECTOS HABITACIONALES D.S.49 (V y U) / 2011 APROBADOS - CARTERA CRITICA D.S 10 (V y U)/2015 –
PROTOCOLO DE INTENCION DE TRABAJO COLABORATIVO PARA EL TRASPASO DE TERRENOS SECTOR EL
MILAGRO A SERVIU.

En La Serena, a 23 de Agosto de 2024, entre el **GOBIERNO REGIONAL DE LA REGION DE COQUIMBO**, representado para estos efectos por don Wladimir Pleticosic Orellana, en su calidad de Gobernador (S) y la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DE COQUIMBO**, en adelante "LA SEREMI - MINVU", RUT: 61.802.004-5, representada, según se acreditará por su Secretario Regional Ministerial, don **JOSÉ MANUEL PERALTA LEÓN**, chileno, cédula Nacional de identidad número 10.698.758-0, ambos domiciliados para estos efectos en pasaje Santa Inés N°70 comuna de La Serena, región de Coquimbo, han convenido celebrar el siguiente Convenio de Colaboración conjunta:

CONSIDERACIONES PREVIAS:

1. Que el Gobierno Regional de la Comuna de Coquimbo tiene por fin elaborar y aprobar las políticas, planes y programas de desarrollo de la región, los que se deberán ajustar a la política nacional de desarrollo y al presupuesto, además Dirigir, supervisar, coordinar y administrar las actividades y servicios públicos a cargo del Gobierno Regional., elaborar, en coordinación con las demás entidades del Estado las políticas destinadas al aprovechamiento e incorporación del territorio fiscal para ponerlo al servicio del desarrollo económico, social y cultural del país, con una mirada integral y en forma sustentable y regularizar la pequeña propiedad raíz particular.
2. Que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene por misión 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 mejor calidad, barrios equipados y ciudades sustentables integradas social y territorialmente.
3. A su vez, los SERVIU son organismos públicos descentralizados que cuentan con personalidad jurídica de derecho público y patrimonio propio, de duración indefinida, y encargado de ejecutar dentro de su territorio los planes y programas dispuestos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo por sí o a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, para lo cual podrá adquirir terrenos, formar loteos, preparar subdivisiones prediales, proyectar y ejecutar las urbanizaciones de los mismos, proyectar y ejecutar las remodelaciones y la edificación de las poblaciones, conjuntos habitacionales, barrios o

viviendas individuales o su correspondiente equipamiento comunitario y toda otra función de preparación o ejecución que permita dar cumplimiento a las obras contempladas en los planes y programas.

3. Las SEREMI MINVU son organismos desconcentrados del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, encargadas de concretar la política nacional de vivienda, urbanismo y equipamiento en las regiones; a las que corresponde colaborar en la planificación del desarrollo urbano regional e intercomunal y apoyar la planificación comunal; así como planificar la actividad regional en materia habitacional, programando la inversión sectorial en materia de vivienda, urbanización y equipamiento, dentro de las disponibilidades presupuestarias, velando porque el sector preste efectiva colaboración a los programas de viviendas sociales. Les corresponde, además, efectuar la evaluación de la infraestructura sanitaria existente y de los recursos potenciales para su ampliación, dimensionando las posibilidades de crecimiento de las áreas urbanas, efectuando la debida coordinación con las empresas a cargo del agua potable y alcantarillado, a fin de relacionar sus programas de inversión con los planes de viviendas regionales.
4. El Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, surge de la urgencia de recuperar, por parte del Estado, una visión planificadora a mediano y largo plazo, como instrumento para actuar con mayores certezas, y para involucrar en ello activa, organizada y anticipadamente a las comunidades y a las distintas agencias que actúan en las ciudades y el territorio, a los organismos del Estado, los gobiernos locales, los pobladores, la academia y la sociedad civil. Sin perjuicio de la vigencia prevista para este Plan, los comparecientes le atribuyen un alcance mayor, presentándose como una oportunidad para actuar de manera coordinada hacia el futuro para la aplicación de una política habitacional perdurable en el tiempo.

I. COFINANCIAMIENTO DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD FONDO SOLIDARIO ELECCION DE VIVIENDA EN LA REGION DE COQUIMBO REGULADO POR D.S N° 49/2011

Principales Características:

El Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el DS49/2011 de (V y U) y sus modificaciones, está destinado a atender a las familias que no cuentan con una vivienda y pertenezcan preferentemente al 40% más vulnerable de la población nacional, debiendo contar los grupos postulantes con al menos un 70% de familias que se encuentren en dicha caracterización socioeconómica. El resto del grupo podrá encontrarse caracterizado hasta el 90% del Registro Social de Hogares.

Para dar solución a estas familias SERVIU cuenta con un banco de postulación por el ingreso de proyectos habitacionales que son desarrollados por las Entidades Patrocinantes, entre otras tipologías la Construcción en Nuevos Terrenos, que corresponde a la construcción de un conjunto habitacional, incluyendo viviendas, su urbanización, equipamiento y áreas verdes, el que deberá responder a las características de las familias que conforman el grupo postulante. Proyectos que se encuentran distribuidos en las tres provincias de la región.

Financiamiento del Programa

El financiamiento de los proyectos está conformado por los ahorros de las familias, subsidios y aportes de terceros (públicos y privados) en caso de corresponder.

Sin embargo, luego de varios procesos de revisión de cada uno de los proyectos por parte de SERVIU y en vista de las variadas dificultades que presentan, siendo algunas de ellas, las urbanizaciones obligatorias, habilitaciones de terrenos, mayores costos de construcción, se genera un déficit presupuestario que no es posible absorber con los mecanismos vigentes que posee el MINVU.

Es por ello que para que los proyectos puedan concursar en los llamados habitaciones que realiza el Ministerio, es necesario su calificación par aloque e requiere que el proyecto se encuentra totalmente financiado con aportes MINVU y/o de terceros de ser necesario.

Cofinanciamiento Proyectos Habitacionales DS49/2011

En tenor de lo antes indicado la región ha presentado un total de 10 proyectos habitacionales con déficit presupuestario, distribuidos en las 3 provincias de la región, en los cuales existe acuerdo CORE para concurrir con aporte de fondos de manera de permitir su calificación, de acuerdo con el siguiente detalle:

I.- PROYECTOS HABITACIONALES DS49 PROGRAMA FONDO SOLIDARIO ELECCION DE VIVIENDA- EJECUTADOS 100%

N°	Nombre del Comité	Comuna	Numero de Familias	Presupuesto SERVIU	Aporte GORE (UF)	Total Presupuesto	N° de Acuerdo
1	Lafken (Caleta San Pedro)	La Serena	94	95.451,68	17.465,82	112.917,50	11.342
2	San Sebastian	Ovalle	158	137.819,00	22.772,29	160.591,29	11.343
Sub Total			252	233.270,68	40.238,11	273.508,79	

II.- PROYECTOS HABITACIONALES DS49 PROGRAMA FONDO SOLIDARIO ELECCION DE VIVIENDA- EN EJECUCION O EN POSTULACION

N°	Nombre del Comité	Comuna	Numero de Familias	Presupuesto SERVIU	Aporte GORE (UF)	Total Presupuesto	N° de Acuerdo
1	Villa Esperanza de Tahuinco	Salamanca	55	62.977,60	2.500,00	65.477,60	13619-13930 (act 2024)
2	Andacollo Oriente	Andacollo	158	203.030,00	32.358,00	235.388,00	13619-13930 (act 2024)
3	Altos de Illapel	Illapel	160	257.600,00	24.000,00	281.600,00	13619-13930 (act 2024)
4	Campo Verde de Sotaqui	Ovalle	68	66.481,00	10.929,00	77.410,00	13619-13930 (act 2024)
5	Jardines del Sauce	Coquimbo	328	559.225,00	71.768,21	630.993,21	14.039
6	Nuevo Milenio	Combarbalá	60	103.429,80	27.318,00	130.747,80	14.315
7	Ultima Esperanza	Los Vilos	179	252.858,74	80.902,19	333.760,93	14.315
8	Altos del Mar	Los vilos	178	287.455,08	58.873,50	346.328,58	14.334
Sub Total			1.186	1.793.057,22	308.648,90	2.101.706,12	

Resumen Cofinanciamiento Proyectos habitacionales:

Aporte MIVU: 2.026.327,90 UF
Aporte GORE: 348.887,01 UF

II.COFINANCIAMIENTO DE LA CARTERA CRITICA DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL EN LAS 15 COMUNAS DE LA REGION DE COQUIMBO REGULADO POR D.S N° 10/ 2015.

Cartera Crítica:

Que en el Desarrollo y ejecución del programa de habitabilidad Rural regulado por el D.S. 10/2015 existe una cartera critica en las 15 comunas de la Región de Coquimbo, la que alberga al universo de proyectos habitacionales que cuentan con subsidios habitacionales otorgados desde 2016 al 2020, los que han beneficiado a familias sin proyecto técnico.

Principales Características:

Los proyectos habitacionales corresponden tanto a subsidios habitacionales en la modalidad de Construcción sitio Residente (CSR) como también en la conformación de Construcción de Conjuntos Habitacionales (CCH), estos distribuidos por toda la Región de Coquimbo (las 15 comunas) y que logran atender a las familias de las Zonas Rurales de la Región.

La Cartera Crítica Regional alcanza en la Región un universo de 1704 subsidios los cuales recogen las siguiente Tipologías:

CSR: Construcción Sitio Residente, corresponde a las construcciones de viviendas en sitios propios, modalidad de postulación individual (cada familia postula con su terreno hábil para la construcción).

CCH: Construcción Conjuntos Habitacionales, Corresponde a la modalidad de postulación de conjuntos habitacionales.

MAVE: Corresponde a Mejoramiento Ampliación Vivienda Existente.

MEEC: que corresponde a la Mejoramiento de Equipamientos, esta modalidad corresponde a reposición o la construcción de equipamientos comunitarios rurales.

La cartera Crítica Identificada desde el 2022 corresponde a:

1704	Subsidios Asignados	920	Con proyecto aprobado por SERVIU	220	CCH
				269	CSR
				431	MAVE
		89	Subsidios renunciados o eliminados	4	CCH
				23	CSR
				62	MAVE
		695	Sin proyecto aprobado por SERVIU	364	CCH
				161	CSR
				107	MAVE
				63	CMEEC

Acciones MINVU, comprometidas durante el año 2024.

1. Llamados nacionales con valores ajustados que permiten financiar en el caso de los proyectos aprobados sin financiamiento a través de la homologación de subsidios.
2. Delegación de facultades al SEREMI para incremento de subsidios, como también la eximición de requisitos.
3. Coordinación multisectorial con otros servicios para la priorización y aprobación de los proyectos técnicos que habilitan la construcción (convenio SEREMI de Salud, Mesas de trabajo DOH, mesas de trabajo SERNAGEOMIN, Etc.).
4. Proceso de Aprobación de vivienda Tipo Rural en la modalidad de VIT, lo que implica discusión de tiempo de ejecución de obras.

Dificultades asociadas a la cartera crítica:

Cabe hacer presente que a la fecha se han podido calificar y comenzar 65 proyectos habitacionales, donde se ha identificado que la gran problemática de poder cumplir con la ejecución de los subsidios corresponde a la falta de financiamiento que poseen los proyectos habitacionales, los que corresponden a:

- Falta de acceso a subsidio complementario para abordar las zonas de riesgo y/o habilitación de los proyectos, el subsidio solo financia 120 UF por solución Habitacional, y la media de los proyectos varía entre las 250 a las 400 UF.
- Falta de mano de obra o sobre costo en las construcciones debido a la dispersión territorial de la región.
- El gran número de proyectos que hoy se encuentran para aprobación por parte de la SEREMI de salud, para la obtención de los permisos de Alcantarillado Particular.
- La falta de acceso a agua potable.

Del total de los proyectos que conforman esta cartera existe un universo que corresponde a 26191752 subsidios, los que forman parte de los proyectos en evaluación Serviu, dichos proyectos se encuentran CALIFICADOS por parte de SERVIU, tanto Técnica, Jurídica, Administrativa y Financieramente. Lo que imposibilita poder calificarlos de forma definitiva es el déficit que existe en cuanto al financiamiento, ya en su mayoría consideran partidas las cuales no logra absorber el Subsidio Habitacional como lo son, Habilitación de Terreno (muros de contención, movimientos masivos de terrenos, mejoramientos de APRS, planta de tratamientos de aguas servidas, fundaciones especiales, etc.).

Montos de inversión Cartera Crítica.

Los proyectos habitacionales varían de un financiamiento por subsidio de entre 1.201,61 UF y los 1.450,00 UF, mientras que los presupuestos aprobados de los proyectos radican entre 1.891 UF aproximadamente, lo que genera déficit entre las 698,39 UF y las 441 UF, generándose un déficit total de 201.300 UF para poder abordar los proyectos hoy aprobados lo que se desglosa de la siguiente forma:

1. Llamado para Viviendas Nuevas (VN):

• CCH Homologaciones: 171.000 UF (\$M 6.429.000)

•CSR Homologaciones: 6.500 UF (\$M 244.000)

2. Llamado MAVE:

- MAVE Homologaciones: 20.000 UF (\$M 752.000)
- MEEC Homologaciones: 3.800 UF (\$M 142.000)
-

Cofinanciamiento Cartera Crítica

En vista de los montos indicados anteriormente, y con la finalidad de reducir el déficit habitacional de 262 familias que pertenecen a la ya indicada Cartera Crítica Rural, se trabajará en un cofinanciamiento MINVU-SERVIU/ GORTE, de acuerdo al siguiente detalle:

Monto Total Déficit -262 proyectos Cartera Crítica Rural:	201.300 UF
Aporte MINVU	: 140.910 UF
Aporte GORE	: 60.390 UF
Acuerdo CORE. -	

En Sesión Extraordinaria N° 264, de fecha 20 de agosto del 2024, del CONSEJO REGIONAL - REGIÓN DE COQUIMBO, adoptó el acuerdo, N°14.377 de priorizar la propuesta de Convenio de Transferencia al SERVIU FNDR 2024 a fin de reducir el déficit habitacional de 262 familias vulnerables de la Región de Coquimbo, por un monto de M\$2.272.309 (60.390 UF, UF 16-08-2024), con cargo al FNDR presupuesto 2024, conforme a la propuesta del Gobernador Regional suplente contenida en Ord. N° 2665 de fecha 16 de agosto de 2024.

WLADIMIR PLETICOSIC ORELLANA
GOBERNADOR REGIONAL (S)
REGIÓN DE COQUIMBO

JOSÉ MANUEL PERALTA LEÓN
SEREMI MINVU
REGIÓN DE COQUIMBO