



ORD. N° 2790

ANT.: Oficio N°708 de 22.11.2024

MAT.: Respuesta al oficio N° 708/2024 de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Honorable Cámara de Diputados y Diputadas.

ADJ.: No hay.

VALPARAISO, **23 DIC. 2024**

**A : JUAN FUENZALIDA COBO  
HONORABLE DIPUTADO DE LA REPÚBLICA  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES  
NACIONALES.**

**DE : BELÉN PAREDES CANALES  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

Junto con saludar cordialmente a usted, en virtud del oficio N° 708 de fecha 22 de noviembre de 2024 de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Honorable Cámara de Diputadas y Diputados, en el que se solicita dar respuesta e indicar las medidas abordadas en lo que respecta a 15 puntos señalados por la Comisión respecto al Plan de Reconstrucción del mega incendio ocurrido los días 2 y 3 de febrero en las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana, señalar lo siguiente:

- 1. Extender y mantener en 10UF el otorgamiento del bono de acogida, mientras no se entregue una solución definitiva a todas las familias damnificadas, incluyendo propietarios, arrendatarios, propietarios de segundas viviendas, allegados y a quienes residen en terrenos no regularizados.**

En relación al requerimiento de extensión de Bono de Acogida, es necesario aclarar que corresponde al Ministerio del Interior y de Seguridad Pública pronunciarse en torno a las posibilidades de extensión y la determinación de los posibles montos que pueda alcanzar este beneficio. Pese a ello, desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo somos conscientes de la problemática psicosocial que conlleva para las familias el no tener certezas respecto a este tema, por lo que se han realizado gestiones frente al Ministerio de Desarrollo Social y Familia, como Ministerio encargado del Plan de Reconstrucción, para revisar en conjunto diversas opciones que permitan a las familias damnificadas seguir contando con fuentes de financiamiento para sus lugares de permanencia transitorios, situación que es considerada de suma urgencia por la magnitud de familias que presentan esta necesidad.

Desde el ámbito de competencias de este Ministerio se trabaja en poder aplicar la opción de Albergue Transitorio para aquellas familias que sean atendidas mediante el Programa DS 49, en cualquiera de sus tipologías, puesto que este programa tiene asociado este subsidio. En este ámbito ya se ha podido entregar este beneficio a 36 familias de la comuna de

Quilpué que se encuentran asociadas al Proyecto de Reconstrucción CSP Valle el Monte, próximo a iniciar obras.

En este entendido, es relevante señalar que el Ministerio no dispone de instrumentos que permitan la asignación de subsidio de albergues transitorios a familias que obtengan su subsidio en Programa DS 01, y menos aún para damnificados que no se encuentren con un subsidio asignado.

**2. Dejar sin efecto la prohibición que recae sobre los propietarios de terrenos siniestrados de no enajenar su bien raíz dentro de un plazo 10 años.**

Cabe mencionar, que a la fecha en base a los marcos normativos que dispone el Ministerio, si bien no se permite dejar sin efecto las obligaciones y prohibiciones establecidas tanto en el Art. 60 del DS 49 como en el Art. 39 del DS 01, en lo que respecta a enajenar el bien raíz en un plazo de 5 años (a excepción de densificación en altura que extiende este plazo efectivamente a 10 años), sí se considera la posibilidad de que casos especiales debidamente fundados puedan solicitar flexibilización de criterios a SERVIU por lo que en base a lo anterior y respondiendo a las preocupaciones alzadas por las familias damnificadas desde el Ministerio se ha considerado:

- A través de la Resolución Exenta N°829 del 09.04.2024: “Establecese que las obligaciones y prohibiciones que señalan en el Art 60 del Ds 49 ( V.y U.), de 2011, quedan reducidas - en el caso de personas con beneficio anterior que ya estaban cumpliendo la prohibición asociada a dicho beneficio - al tiempo que resta para completar el plazo total que se establece en dicho artículo, a contar de la prohibición original.
- A través de Ord. N°6251 de 24.09.2024 se solicitó Modificar la Resolución Exenta N°529 en lo que respecta a eximir de la prohibición de gravar y enajenar a favor de SERVIU en los casos en que se eximió de lo establecido en la letra j) N° 1 del artículo 3 del D.S. N° 49, referente a no tener hipotecas y gravámenes al momento de postular al subsidio habitacional.
- A través del Ord N°8452 de 06.12.2024 se solicitó modificar la Resolución Exenta N°529 en orden a solicitar eximir de manera general, de lo dispuesto en el art. 60 del DS 49 (V. y U.) de 2011, en lo referido a la obligación de constituir prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso a favor de SERVIU por el plazo de 5 años.  
A través del Ord N°8453 de 06.12.2024 se solicitó modificar la Resolución Exenta N°1303 en orden a solicitar eximir de manera general, de lo dispuesto en el art. 60 del DS 49 (V. y U.) de 2011, en lo referido a la obligación de constituir prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso a favor de SERVIU por el plazo de 5 años.
- A través del Ord N°8454 de 09.12.2024 se solicitó modificar la Resolución Exenta N°1148 en orden a solicitar eximir de manera general, de lo dispuesto en el Art. 34, letra b) del D.S. N°1 (V. y U.) de 2011, referido a la obligación de constituir prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso a favor de SERVIU por el plazo de 5 años.

**3. Dejar sin efecto la obligación de habitar la vivienda objeto del proceso de reconstrucción durante un plazo mínimo de 3 años.**

Como se señala en el punto anterior, se tramitará la posibilidad de generar exenciones en este aspecto.

**4. Dar flexibilidad a quienes opten por la autoconstrucción de sus viviendas, particularmente, respecto de los requisitos técnicos exigidos en cuanto a los deslindes de los terrenos y a las alturas mínimas de los techos.**

Lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, que regula el procedimiento para la construcción y los estándares técnicos de diseño y de construcción exigibles, señala en el numeral 6 de su artículo 5.1.4 que “se podrán aprobar nuevas construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que los permisos vayan dirigidos a construir o reconstruir total o parcialmente edificaciones que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva.”

La Ordenanza es clara respecto a los requisitos técnicos de las construcciones en este contexto, señala que los permisos ya sean de reconstrucción o de edificación estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.

Sin perjuicio de lo anterior, se indica que deberán cumplir siempre con las siguientes normas de esta Ordenanza:

- Las del Título 4 “De la Arquitectura”, relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.
- Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.
- Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes.

En este contexto, efectivamente según el Art 2.6.2 el adosamiento no podrá exceder el 40% de la longitud total del deslinde, sin embargo, éste se podrá exceder, con autorización expresa del propietario del predio vecino suscrita ante notario, es dable señalar que flexibilizar aún más esta normativa sin consentimiento de los vecinos implicaría sobrepasar los derechos de éstos.

Es por esta razón que es de suma importancia contar con una asistencia técnica inscrita en el RENAC para apoyar el proceso tanto el acompañamiento en la adquisición del subsidio como en las tramitaciones municipales necesarias para regularizar las viviendas.

**5. Establecer una eximición de los 140 m2 que se exigen para la obtención de los subsidios de autoconstrucción en sitio propio.**

Respecto a la posibilidad de eximir del máximo de 140 m2 edificados para la obtención de los subsidios, es importante señalar en principio, que el objetivo del Ministerio recae en garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, enfocado especialmente en aquellos sectores más vulnerables, en este entendido, es relevante resaltar que en Chile, por medio del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 (DFL 2), se le otorga una serie de beneficios tributarios y exenciones a las llamadas “viviendas económicas”, que son justamente aquellas que tienen una superficie edificada no superior a 140 m2. Por lo cual los beneficios habitacionales, enmarcados en el ámbito social y de vulnerabilidad de las familias, están enfocados en la construcción de viviendas que se puedan acoger al DFL N°2, para no convertirse luego en una problemática económica posterior.

No obstante, entendiendo el apremio de las familias por obtener el pago de sus subsidios, se solicitará en el marco del Programa DS 01 Pago posterior, la eximición de cumplir con el máximo edificable de 140 m2, socializando luego con las familias las implicancias de que sus viviendas superen este metraje.

**6. Priorizar soluciones habitacionales para aquellas familias damnificadas que habitan los campamentos Monte Sinaí, Pompeya Sur, Manuel Bustos y Población Argentina, entre otros.**

La estrategia de reconstrucción para los campamentos que se vieron afectados por el incendio, es a través de la radicación o la relocalización, tal como se señala en el Plan de Reconstrucción, esto a razón de continuar la línea de trabajo desarrollada a través del Programa de Asentamientos Precarios, en el cual los equipos mantienen trabajos sistemáticos con las comunidades parte de estos campamentos, por lo que se mantienen las líneas de intervención previamente diseñadas junto a las comunidades ya sea a través de Procesos de Radicación o Erradicación los cuales ya cuentan con una programación definida para las próximas etapas a desarrollar respecto a su solución.

En este entendido se puede señalar respecto a los campamentos consultados:

- Estrategia de Radicación: incluye, proyecto de loteo y urbanización para desarrollar en el mismo terreno la vivienda definitiva.
  - Manuel Bustos
  - Monte Sinaí
  - Villa El Dorado
- Estrategia de Relocalización: consiste en reubicar a las familias en nuevos proyectos como Mirador Poniente y Humboldt, gestión de AVC en casos específicos.
  - La Loma, Fundadores 2 y Los Marineros, sector Pompeya Sur, Quilpué
  - El Salto, Viña del Mar

**7. Modificar el decreto N°332 que reglamenta sistema de atención habitacional para situaciones de emergencia, para permitir la liberación de subsidios para allegados, arrendatarios y propietarios de segundas viviendas.**

Efectivamente, la normativa actual que rige el sistema de atención habitacional en situaciones de emergencia, está dictada por el Decreto Supremo N°332 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuya fecha de promulgación fue el 21-dic-2000. Éste define como damnificados “las personas que sean propietarias o hubieren estado ocupando, a cualquier título, un inmueble destinado a habitación, ubicado en alguna de las zonas afectadas, que a consecuencia del sismo o de la catástrofe hubiere resultado con daños irreparables que justifiquen su demolición o con daños de consideración que permitan su reparación y siempre que el interesado no fuere propietario de otra vivienda.”

La evidencia de esta catástrofe es que gran número de damnificados era propietario de más de una vivienda, por lo que su situación impedía entregarles una solución habitacional. Esto conlleva a gestionar una modificación al Decreto Supremo N°332, que nos permita de forma transitoria y exclusivamente por esta catástrofe, eximir a personas con una segunda propiedad de forma que sean hábiles de atención, reconstruyendo así al menos una vivienda siniestrada, e inclusive atender aquellos casos extraordinarios que cumplan con ciertos criterios de vulnerabilidad social (Adulto mayor, jubilado, cuidador/a, discapacitado, pertenecer a un % específico del RSH, familia con niños/as y adolescentes), para poder

reconstruir una segunda vivienda siniestrada. Esta gestión se encuentra en presidencia siendo revisadas las últimas modificaciones.

Adicionalmente, en relación a la situación de allegados/arrendatarios el Plan de Reconstrucción contempla la aplicación de un puntaje extra para postulación regular a subsidio, pero esta medida está siendo evaluada por el Ministerio para determinar su aplicación.

**8. Asignar de forma inmediata subsidios habitacionales a aquellas familias que cumplen con los requisitos básicos.**

Entendemos la urgencia de las familias a la hora de exigir inmediatez en los procesos de obtención de subsidios, pero no podemos dejar de mencionar que la Reconstrucción es un proceso complejo y burocrático, debemos corroborar no sólo el nivel de daño de las viviendas siniestradas sino también la calidad de propietario de los damnificados, siendo estos puntos elementos críticos para la tramitación del beneficio.

Debido a esto, es que desde el Ministerio se trabaja en la reducción de exigencias en cuanto a documentación para facilitar una nominación masiva para las familias damnificadas, de igual forma desde SERVIU Valparaíso se han generado 3 licitaciones de Asistencia Técnica para aumentar la vinculación de las familias con las soluciones constructivas disponibles en los territorios, siendo éstas las encargadas de apoyar a las familias para la tramitación y obtención de subsidio.

**9. Implementar un sistema de fiscalización que permita garantizar que los recursos entregados a las familias sean efectivamente utilizados para la reconstrucción o adquisición de una vivienda nueva o usada.**

Dentro de las funciones del SERVIU, se encuentran definidas las funciones y/o procesos habituales de fiscalización de obras que, por medio de las unidades del Departamento Técnico, determina mediante Orden de Servicio la designación de un funcionario que actuará como ITO y como supervisor.

Con ello se irán pagando parcialmente a las asistencias técnicas en el territorio, mediante el avance de obras, los honorarios correspondientes.

**10. Dar flexibilidad para el otorgamiento de los subsidios a fin de que las familias puedan optar a la forma en que serán utilizados de acuerdo a sus propias necesidades habitacionales, ya sea mediante autoconstrucción, adquisición de vivienda nueva o usada, o a través de viviendas industrializadas.**

Respecto a la flexibilidad solicitada, señalar que en razón de la magnitud de la catástrofe, el MINVU, con la finalidad de facilitar y ampliar el acceso a la solución habitacional definitiva a la mayor cantidad de damnificados, ha trabajado en la implementación de diferentes modalidades constructivas, esto a través de la implementación de 2 de sus programas habitacionales, que son DS49 y DS01, disponiendo para esto, y en primera instancia, a través de las Resoluciones N°529, N°1148 y N°1303; 800 subsidios innominados, desglosados en 400 subsidios del Programa habitacional DS 49, 200 subsidios del programa habitacional DS01 y 200 Subsidios del Programa habitacional DS 49, modalidad Pequeños Condominios. Adicionalmente ha trabajado en otras líneas de acción:

- Levantamiento de mesa para análisis de Nuevos Proyectos (CNT) para incorporar nuevas alternativas habitacionales para damnificados que por distintos motivos se vieran imposibilitados de reconstruir en el mismo terreno, esta opción tiene plazos

mayores a la construcción en sitio propio, puesto que estos proyectos colectivos requieren de tiempo mayores para cada una de sus etapas.

- Convocatorias para vinculaciones con Entidades Patrocinantes que tengan Convenio Marco con la Región, para trabajar en conjunto en la reconstrucción de las viviendas siniestradas, presentando alternativas de solución a las familias generando no sólo recuperar lo existente sino mejorar el estándar a la normativa MINVU que existe hoy en día.
- Jornadas de Capacitación para las Asistencias Técnicas y EP vinculadas a las familias en el proceso de reconstrucción.
- Gestión de entrega de subsidio en modalidad AVC, evaluaciones de factibilidad de terrenos para subsidio CSP en la tipología Vivienda Industrializada, entre otros.
- Para las familias que optaron por autoconstrucción, sin contar en su momento con la asesoría técnica, se han realizado distintas gestiones con la finalidad de vincular a dichas familias con el acompañamiento técnico y legal necesario, pues es de vital importancia para el Ministerio, que estas viviendas cumplan con los estándares constructivos y de seguridad necesarios para ser regularizadas en las respectivas Dirección de Obras Municipales, siendo este paso un insumo indispensable para poder otorgar el pago de los subsidios en cumplimiento de la normativa vigente.

**11. Adquisición de viviendas nuevas, usadas e industrializadas por parte del Ministerio, a fin de que sean otorgadas a las familias damnificadas que aún no tienen una solución habitacional.**

La adquisición de viviendas nuevas o usadas, corresponde a una de las modalidades de la oferta de subsidio y está plenamente vigente.

**12. Implementar medidas de acompañamiento técnico para las personas que opten por soluciones habitacionales relacionadas con la autoconstrucción en sitio propio, o bien, a través de la adquisición de viviendas industrializadas.**

Como se ha señalado anteriormente, se ha gestionado, a través de los equipos de Serviu en terreno, la vinculación de las familias con la requerida asistencia técnica, social y legal, con la finalidad de orientar a los damnificados en la tramitación necesaria para poder optar al subsidio habitacional de reconstrucción junto con la elección de la modalidad para ejecutar éste.

En este entendido, es importante señalar, que el acompañamiento técnico es otorgado por los profesionales competentes, debidamente inscritos en el Registro Nacional de Consultores y en caso de ser Entidades Patrocinantes, que cuenten con Convenio vigente con la SEREMI MINVU Regional. Dentro de las responsabilidades de estos profesionales está el evaluar caso a caso cada autoconstrucción y generar alternativas constructivas que permitan tanto la regularización de las obras como el proceso de acompañamiento para calificación de los damnificados y su obtención de subsidio.

Es necesario precisar que si bien se mantiene desde el Ministerio la voluntad de facilitar los procesos sin afectar el estándar de construcción de las viviendas, también es necesario aclarar que éstas, en algunos casos, se deberán ajustar al cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en la Ordenanza General y Construcción, como se ha señalado en el punto 4., en lo que refiere a adosamientos, distanciamientos, rasantes y normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores, por lo que es importante que las familias estén de acuerdo con estos ajustes.

**13. Mejorar y aumentar las vías de evacuación en los lugares siniestrados, con señalética adecuada para dichos fines.**

Entendemos como Ministerio que el fortalecimiento del entorno urbano, en término de mejorar y aumentar las vías de evacuación, con su correcta señalética e identificación de puntos seguros, es de urgente importancia para dotar de mayor resiliencia a los barrios que se vieron afectados, es por esto que se ha considerado en el Plan de Reconstrucción, a través de las medidas:

- N° 63. Habilitación de nuevas vías, vías de evacuación y puntos seguros Viña del Mar y Quilpué [PLAZO 2027]  
Diseño y construcción de nuevas vías que mejoren la conectividad y accesibilidad de las áreas afectadas, generación o ensanche de vías y veredas de evacuación, puntos seguros, como canchas para su uso cotidiano y para la evacuación oportuna. Esto incluirá un proceso de diálogo con las familias involucradas para tener acuerdo de las rutas.
- N° 64. Pavimentación básica Viña del Mar y Quilpué [PLAZO 2025]  
Habilitar pavimentos básicos en polígono afectado, contemplando mejorar y construir vialidades para brindar seguridad a conductores y peatones en las zonas afectadas. Para lograrlo, se elaborarán proyectos de rápida ejecución que abarcan la reparación de pavimentos, veredas, defensas camineras, barandas peatonales, señalética y demarcación. Este tipo de iniciativas son de carácter urgente para poder enfrentar el invierno y la ejecución de otras obras proyectadas.

En este contexto, en virtud de la urgencia que poseen estas medidas, por el carácter preventivo que poseen, es que consideramos que debemos tener etapas de ejecuciones tempranas, por lo cual el Ministerio de Vivienda está llevando a cabo una serie de proyectos tanto en materia de conservación de vías como en la construcción de nuevas rutas, con el objetivo de dotar a los sectores afectados de redundancia vial. Esto permitirá la materialización de una red de vías que puedan ser utilizadas tanto de manera habitual como para evacuaciones.

Concretamente, hasta la fecha se han iniciado obras de pavimentación calles:

- Incahuasi en sector de Pompeya (terminada)
- Cuncumen, Las Petunias, Las Bromelias en sector Lomas Latorre (en ejecución)
- Ninhue, Huara, Quillagua, Pisagua y Dupliza en sector El Olivar (en ejecución)

**14. Implementar cortafuegos en los sectores que presentan un potencial de riesgo para el surgimiento y propagación de incendios forestales.**

En lo que refiere a la implementación de cortafuegos, como medida a corto plazo, las ejecuciones de los mismos corresponden a Conaf, en la creación, mantención y recuperación de cortafuegos, corta combustibles y fajas de libre vegetación, y al Ministerio de Agricultura en el caso particular de los cortafuegos en el marco de la recuperación del Jardín Botánico.

No obstante, el Ministerio, en el ejercicio de sus facultades, está trabajando en la renaturalización de las zonas afectadas, así como en la realización de los estudios pertinentes para la construcción de buffers o zonas de amortiguación, con el fin de reducir riesgos como la propagación del fuego. En este sentido, el Ministerio espera materializar algunas de estas obras entre los años 2025 y 2026.

**15. Disponer la presencia de funcionarios del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso dentro del territorio afectado y bajo una perspectiva comunitaria que**

**permita asistir a los damnificados en el cumplimiento de los requisitos que se exigen para la obtención de los respectivos beneficios.**

Para dar respuesta a los damnificados del incendio, el Ministerio cuenta con un Equipo de Reconstrucción integrado por profesionales de áreas social, técnico y legal dentro de los cuales se dispone de 12 duplas de trabajo técnico social con despliegue territorial constante. Adicionalmente se han gestionado convenios con Universidades para brindar asesoría legal a los damnificados.

Para el desarrollo del despliegue territorial se ha considerado el trabajo colaborativo con las dirigencias y grupos organizados de cada territorio manteniendo la orientación a la reconstrucción y fortalecimiento del tejido social como pilar fundamental del proceso.

**16. Extensión de todos los beneficios sociales a los propietarios de segundas viviendas que resultaron afectados por el mega incendio.**

Tal como se ha indicado, el Plan de Reconstrucción refiere a un Plan de respuesta Multisectorial en el que participan diferentes Ministerios, en lo que refiere a las competencias de MINVU se encuentran las ayudas habitacionales acogidas a los programas que se han destinado para esta reconstrucción (DS 49 y DS 01), es por esto, que sin perjuicio de la extensión que podrían otorgar otras instituciones (bonos de acogida, bono de enseres) a la fecha y sin modificación del DS N°332, los propietarios de segundas viviendas no son hábiles de atención para otorgar subsidio habitacional.

**17. Habilitar la entrega de subsidios a los propietarios de segundas viviendas afectadas por el mega incendio.**

Como se ha señalado anteriormente, a la fecha el Ministerio está imposibilitado de atender a propietarios de segundas viviendas debido a lo que señala el DS N°332, sin embargo, la modificación transitoria de este decreto, para poder dar solución habitacional a estas familias ya fue levantado y se encuentra en curso.

Saluda atentamente a Ud.



MP/523/cre

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario: Avenida Pedro Montt s/n, Valparaíso – [notifica.oficios@congreso.cl](mailto:notifica.oficios@congreso.cl)
- Gabinete Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Gabinete Subsecretaria
- Departamento de Planes y programas
- Unidad Jurídica
- Archivo
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO ( )