SEREMI
Region de los Lagos

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: APRUEBA CONVENIO DE TRANSFERENCIA RECURSOS, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGION DE LOS LAGOS CON LA FUNDACIÓN URBANISMO SOCIAL, DE FECHA 24.02.2023/ "PILOTO MEDICIÓN DE IMPACTO DEL SUBSIDIO DEL D.S. N° 52 PARA FAMILIAS DE CAMPAMENTOS".

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 159 /

PUERTO MONTT, 10 ABR 2023

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.L N° 1305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, sobre Subsidio de Arriendo; El memorándum N° 39, de fecha 24.02.2023, del Jefe Nacional del Programa Asentamientos Precarios del MINVU, que autoriza transferencias de recursos a iniciativas prioritarias del subtítulo 33, para el año 2023, programa Asentamientos Precarios, región de Los Lagos; El Convenio de Transferencia de Recursos entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos con la Fundación Urbanismo Social, de fecha 24.02.2023, que se aprueba; la Res. Ex. N° 189 (V. y U.), de fecha 20.01.2022, que delega facultad de suscribir y aprobar mediante resolución, convenios de transferencia de recursos del Programa Asentamientos Precarios, en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 7/2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de excepción del trámite de toma de razón; el D.S. N° 18 (V. y U.), de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial y las facultades que me confiere el D.S. Nº 397 de 1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales.

CONSIDERANDO:

1. Que, en el contexto actual de crecimiento de población que habita en campamentos, una de las líneas de trabajo del Departamento de Asentamientos Informales es poder identificar y trabajar nuevas herramientas para acelerar la formalización de familias, mejorando su calidad de vida y contribuir directamente a disminuir la población en situación de vivienda informal.

2. Que, según datos del catastro 2019 e información preliminar del 2021, se puede identificar una tendencia respecto a la incidencia del costo del arriendo en la llegada de familias a campamentos. Aproximadamente un 80% de los hogares que hoy hay en campamentos llegaron a esta situación por algún tipo de vulnerabilidad relacionada al arriendo, ya sea un aumento en el costo, informalidad de ingresos y/o de tenencia, hacinamiento, entre otros. Es por esto que uno de los elementos que se identifican como potencial solución para familias que llevan menos

tiempo en situación de campamentos es la aplicación del Subsidio de Arriendo de Vivienda regulado en el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, en adelante el "D.S. N° 52". No obstante, esta solución también podría aplicarse para familias que están en la espera de la entrega de su solución habitacional definitiva y también para familias que necesitan dejar los campamentos por casos sociales.

3. Que, para evaluar la ejecución de esta herramienta se trabajará en colaboración con "LA FUNDACIÓN" quien será el equipo encargado de hacer el levantamiento de interés, fichas sociales, fichas técnicas y acompañamiento de las familias tanto en su proceso de aplicación del subsidio (gestión de oferta de arriendo) y de apoyar, durante el plazo de vigencia del convenio, a las familias para que puedan acceder a información que les permita optar a una solución habitacional definitiva , así como acompañarlos en el proceso de traslado a las nuevas viviendas. Además, se espera que la entidad tenga la capacidad de conectarlos con otros servicios públicos tal como se señala en la oferta presentada por LA FUNDACIÓN.

4. Que, este piloto se ejecutará en la región de Los Lagos, en los Campamentos: Ladera Angelmó, Ladera Mac Iver y Estero Lobo Sur. La metodología con la que se aplicará este piloto consiste en ofrecer subsidios de arriendo, de manera localizada según las necesidades levantadas por los equipos del Departamento de Asentamientos Precarios;

5. Que, en este orden de consideraciones, mediante Memorándum N° 39, de fecha 24.02.2023, el Jefe Nacional del Depto. de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprueba los gastos asociados al Convenio que se aprueba;

6. Que, en virtud de lo indicado precedentemente, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, región de Los Lagos, dentro de la delegación que inviste y la Fundación Urbanismo Social, han suscrito con fecha 24.02.2023, el Convenio de Transferencia de Recursos que se aprueba, para los fines que en dicho instrumento se expresan;

7. Que, en mérito de lo expuesto, dicto la siguiente:

R E S U E L V O:

1. **APRUÉBESE CONVENIO DE TRANSFERENCIA RECURSOS, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGION DE LOS LAGOS CON LA FUNDACIÓN URBANISMO SOCIAL, DE FECHA 24.02.2023,** para la ejecución del **"PILOTO MEDICIÓN DE IMPACTO DEL SUBSIDIO DEL D.S. N° 52 PARA FAMILIAS DE CAMPAMENTOS"**, en los siguientes términos:

"En Puerto Montt, a 24 de febrero de 2023, la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS**, en adelante la "SEREMI", representada según se acreditará, por su Secretario Regional Ministerial, don **FABIÁN NAIL ÁLVAREZ**, chileno, cédula nacional de identidad N° 16.803.342-7, ambos domiciliados en Av. Décima Región N° 480, tercer y cuarto piso, edificio anexo, Intendencia Regional, Puerto Montt y la **FUNDACIÓN URBANISMO SOCIAL**, R.U.T. N° 65.022.278-4, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, en adelante "La Fundación" o "Entidad Receptora", representada, según se acreditará por doña **CAMILA RAMIREZ GATICA**, chilena, cédula nacional de identidad N°15.365.206-6, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Francisco Noguera 42, Oficina 101, Providencia, región Metropolitana, acuerdan la celebración del siguiente convenio de transferencia de recursos, en adelante el "Convenio":

SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO
VISTO
SECCIÓN
JURÍDICA
2
REGIÓN DE LOS LAGOS

PRIMERO: CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el "MINVU", 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 que habitan en campamentos, 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 integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables.

Para lo anterior, el MINVU ha desarrollado el Programa Asentamientos Precarios, en adelante el "Programa", el cual tiene como objetivo otorgar una solución habitacional definitiva y de calidad a las familias que actualmente viven en situación de campamento, de manera de superar su precariedad habitacional y vulnerabilidad social. Lo anterior, a través de una intervención en estos asentamientos, integrando a actores claves en el desarrollo social, con una participación activa de la comunidad y procurando aplicar estrategias que contemplen el cierre efectivo y definitivo de los campamentos, en coordinación con entidades públicas y privadas.

Por su parte, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante la "SEREMI", de acuerdo a su Reglamento Orgánico aprobado mediante D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, tienen entre sus funciones la de concretar la política nacional de vivienda, urbanismo y equipamiento en sus regiones, junto con promover y difundir las políticas habitacionales, velando porque el sector preste efectiva colaboración en los programas de viviendas sociales a nivel comunal, asesorando y supervigilando su ejecución. Para el cumplimiento de dichas funciones y atribuciones, la SEREMI está facultada para desarrollar vínculos de cooperación con entidades cuyos objetivos se relacionen, pudiendo celebrar convenios de transferencia de recursos para ejecutar proyectos o acciones de interés común.

Por su parte" LA FUNDACIÓN" cuyo objetivo es mejorar las condiciones de vivienda y hábitat a través del diseño, gestión y construcción de proyectos de vivienda, acceso a servicios básicos e infraestructura comunitaria, en acción conjunta entre pobladores y voluntarios.

SEGUNDO: CONTEXTO DE PROYECTO A FINANCIAR

En el contexto actual de crecimiento de población que habita en campamentos, una de las líneas de trabajo del Departamento de Asentamientos Informales es poder identificar y trabajar nuevas herramientas para acelerar la formalización de familias, mejorando su calidad de vida y contribuir directamente a disminuir la población en situación de vivienda informal.

Según datos del catastro 2019 e información preliminar del 2021, se puede identificar una tendencia respecto a la incidencia del costo del arriendo en la llegada de familias a campamentos. Aproximadamente un 80% de los hogares que hoy hay en campamentos llegaron a esta situación por algún tipo de vulnerabilidad relacionada al arriendo, ya sea un aumento en el costo, informalidad de ingresos y/o de tenencia, hacinamiento, entre otros. Es por esto que uno de los elementos que se identifican como potencial solución para familias que llevan menos tiempo en situación de campamentos es la aplicación del Subsidio de Arriendo de Vivienda regulado en el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, en adelante el "D.S. N° 52". No obstante, esta solución también podría aplicarse para familias que están en la espera de la entrega de su solución habitacional definitiva y también para familias que necesitan dejar los campamentos por casos sociales.

Para evaluar la ejecución de esta herramienta se trabajará en colaboración con "LA FUNDACIÓN" quien será el equipo encargado de hacer el levantamiento de interés, fichas sociales, fichas técnicas y acompañamiento de las familias tanto en su proceso de aplicación del subsidio (gestión de oferta de arriendo) y de apoyar, durante el plazo de vigencia del convenio, a las familias para que puedan acceder a información que les permita optar a una solución habitacional definitiva , así como acompañarlos en el proceso de traslado a las nuevas viviendas. Además, se espera que la entidad

tenga la capacidad de conectarlos con otros servicios públicos tal como se señala en la oferta presentada por LA FUNDACIÓN.

Este piloto se ejecutará en la región de Los Lagos, en los campamentos: Ladera Angelmó, Ladera Mac Iver y Estero Lobo Sur. La metodología con la que se aplicará este piloto consiste en ofrecer subsidios de arriendo, de manera localizada según las necesidades levantadas por los equipos del Departamento de Asentamientos Precarios.

TERCERO: METODOLOGÍA DEL PROYECTO PILOTO

La aplicación metodológica del piloto debe responder a las definiciones del Programa, en esta línea, la selección de los campamentos a visitar por "LA FUNDACIÓN" será definida por el equipo del Programa de Asentamientos Precarios. En el proceso de visitas se establecen 7 etapas, que deben realizarse de manera consecutiva para cada campamento:

1. Difusión de la iniciativa piloto, invitando a las familias a la actividad de exposición y ofrecimiento del subsidio de arriendo y los apoyos disponibles para su aplicación. Esto se hará por diversos medios de difusión tales como folletos, grupos WhatsApp, reunión con dirigentes, entre otros.

2. Exposición del Programa de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52 y ofrecimiento de este subsidio a las familias de campamento. Lo anterior se realizará a través de una asamblea coordinada, contando con la presencia del Equipo de Asentamientos Precarios de la Región.

3. Apoyo a la postulación al subsidio de arriendo, D.S. N° 52 a los hogares interesados, a través de un canal de consultas entre la comunidad y el equipo de trabajo a cargo. Prestando apoyo en la presentación de la documentación necesaria para la postulación.

5. Comunicación de los resultados de postulación al subsidio de arriendo D.S. N° 52 a los hogares del campamento.

6. Gestión inmobiliaria en apoyo a las familias beneficiadas en la búsqueda de las nuevas viviendas a arrendar que cumplan con los requisitos para este uso y en el traslado a éstas en caso de ser necesario.

7. Constante diálogo multisectorial que garantice agilizar procesos de apoyo en problemáticas específicas, en los ejes de vivienda, salud, trabajo y educación.

Dejando constancia, que cualquier modificación procedimental no prevista, deberá ser propuesta por "LA FUNDACIÓN" y aprobada previamente por el Programa de Asentamiento Precarios, por medio de acto formal.

CUARTO: OBJETO DEL CONVENIO.

El objeto del presente Convenio es la ejecución de un plan piloto que permita vincular a una muestra de familias de campamento catastrados, con la oferta existente de viviendas en renta, apoyando en el proceso de postulación y aplicación al subsidio D.S. N° 52 de arriendo de vivienda, promoviendo por esta vía, una rápida y digna salida del campamento, mejorando las condiciones de habitabilidad de las familias.

Para dar cumplimiento al objeto del Convenio, la SEREMI encarga a "LA FUNDACIÓN" las siguientes acciones:

1. Visitar los campamentos designados por el Programa de Asentamientos Precarios de acuerdo con la priorización entregada y la selección de los equipos regionales, ofreciendo el subsidio de arriendo

(D.S. N° 52) a sus habitantes y brindando acompañamiento a los interesados para su postulación. Cumpliendo secuencialmente las siguientes actividades:

1.1. Presentar el subsidio de arriendo en instancias colectivas, señalando los requisitos necesarios para ser beneficiario, el proceso de adjudicación, el acompañamiento social brindado y los potenciales beneficios de su aplicación.
1.2. Aplicar ficha de diagnóstico de expectativas residenciales (localización de la nueva vivienda, dimensiones mínimas, necesidades espaciales, otros).
1.3. Reforzar los conocimientos del subsidio de arriendo, a través, de material didáctico, como videos, folletos informativos, infografías u otros.
1.4. Elaborar nómina de interesados en obtener una solución habitacional por medio del subsidio de arriendo.
1.5. Brindar acompañamiento social para habilitar a todos los interesados a ser beneficiarios en el subsidio de manera individual a través de visitas domiciliarias.
1.6. Entregar la nómina de interesados al subsidio de arriendo al Programa de Asentamientos Precarios.
1.7. Abrir un canal de consultas entre la comunidad y el equipo de trabajo.

En el escenario de que se presenten nuevos o subdivisiones de hogares (con respecto al catastro), estos hogares deben ser identificados por "LA FUNDACIÓN", junto con su posible asociación a un hogar del catastro. En el caso anterior se deberá notificar inmediatamente al Programa la existencia de más hogares y entregar el RSH correspondiente a cada hogar nuevo.

2. Generar un informe social para cada campamento en proceso de postular al D.S. N° 52, requisito de este subsidio para su solicitud por Asignación Directa, en adelante "AD". Además, se debe agregar informe social para cada campamento donde se acredite que las personas cumplen con la condición de vulnerabilidad, en específico:

- Vivir en un asentamiento informal.
- Con carencia de al menos 1 de los 3 servicios básicos (electricidad, agua potable y sistema de alcantarillado de aguas servidas).
- Estar inscrito en el Catastro Nacional de Campamentos o en proceso.

El informe social debe seguir la estructura definida por el Programa en sus herramientas, y será anexado en el documento. Para la creación del informe social "LA FUNDACIÓN" deberá:

2.1 Diseñar ficha social, operacionalizando la vulnerabilidad habitacional y dimensiones de la pobreza multidimensional.

2.2 Validar con MINVU el instrumento de diagnóstico, procurando que sirva de línea base para futuros estudios.

2.3 Aplicar ficha en terreno a través de visitas domiciliarias y/o jornadas en terreno.

2.4 Categorizar a los pobladores/as según nivel de vulnerabilidad

2.5 Generar informe social por campamento, junto a un listado de beneficiarios hábiles o habilitados para acceder a una solución habitacional a través del D.S. N°52 de arriendo en los campamentos seleccionados.

3. Apoyar a las familias en conseguir y completar la documentación para la postulación del beneficio, compilar los documentos y presentarlos al Programa, para posterior notificación de asignación vía Asignación Directa. Adicionalmente "LA FUNDACIÓN" deberá:

3.1 Habilitar a los futuros beneficiarios/as en la documentación requerida, en los plazos de postulación y procedimientos para la obtención de documentación.

3.2 Apoyar casos críticos (renovación de cédula de identidad, solicitud de certificados, etc).

3.3 Coordinar jornadas de levantamiento de documentación.

3.4 Difundir y coordinar con los potenciales beneficiarios/as la jornada de solicitud de documentación.

3.5 Ingresar a SERVIU la documentación solicitada.

3.6 Monitorear la postulación de cada postulante.

4. LA FUNDACIÓN, deberá hacerse cargo del proceso de publicación de los resultados, cuidando que se cumplan los siguientes pasos:

4.1 Contactar a cada postulante seleccionado, informando que fue beneficiado con el subsidio de D.S. N°52

4.2 Convocar a los/las seleccionados/as a una asamblea informativa sobre resultados y próximos pasos a los que deben enfrentarse las familias. Se realizará una asamblea por campamento

4.3 Capacitar a los beneficiarios respecto al funcionamiento del arriendo y del uso del inmueble (contrato, pagos, garantías, uso, cuidado, mantención, copropiedad, otros).

4.4 Realizar una devolución a quienes no resulten seleccionados, explicando los motivos por el cuál no fueron beneficiados. (El hecho de que sea A.D., no garantiza que siempre sea asignado).

5. Acompañar a los beneficiarios en la aplicación del subsidio de arriendo, realizando la gestión inmobiliaria de apoyo en la búsqueda de viviendas para arriendo que cumplan con los requisitos enumerados en el D.S. N° 52. Este acompañamiento se materializa en lo siguiente:

5.1 Catastrar la oferta de arriendo existente (plataformas digitales, family office, otros) según las expectativas residenciales declaradas por los futuros usuarios/as.

5.2 Sistematizar y georreferenciar oferta de arriendo existente en la comuna para disponibilidad a las familias interesadas en postular al D.S. N° 52.

5.3 Corroborar cumplimiento de requisitos del programa en la oferta de vivienda en arriendo seleccionada, e intermediar con arrendadores para la renta del inmueble oferta a familias seleccionadas.

5.4 Presentar oferta de arriendo existente a las familias beneficiarias.

5.5 Apoyar a casos críticos (familias extranjeras que no dominan el idioma español; analfabetos/as, etc) en la concreción del arriendo, contactando e intermediando con los propietarios de viviendas en arriendo.

6. Apoyar en el traslado del hogar a la vivienda a arrendar, en caso de ser estrictamente necesario y solicitado por las familias. Se podrá utilizar el fondo destinado a este concepto establecido en el presupuesto para este convenio. "LA FUNDACIÓN" deberá:

6.1 Identificar y contactar casos que requieran apoyo de traslado.

6.2 Explorar y contactar a entidades que apoyan y financien gestiones de traslado (Municipio, Fundaciones, otros).

6.3 Vincular a las familias con entidades de apoyo.

6.4 Monitorear el proceso de mudanza de cada familia.

6.5 Apoyar con gastos logísticos y de emergencia, a los casos que correspondan y que sean validados por MINVU.

7. Ejecutar acciones intersectoriales en el transcurso del acompañamiento de las familias con subsidio de arriendo, conectando a los hogares con otros Servicios Públicos u organizaciones que puedan servir de apoyo ante desafíos específicos tales como el trabajo con Ministerio de Trabajo y Previsión Social, en la derivación a capacitaciones del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo (SENCE); el Ministerio de Salud, en la derivación a instituciones de salud en caso de ser necesario; el Ministerio de Educación, buscando convenios con instituciones que puedan colaborar a nivelar los estudios, prevenir el rezago y la deserción escolar, etc; en FOSIS, para el apoyo a iniciativas de inversión social y en el apoyo a postulaciones futuras al D.S. N° 49 en caso de cumplir con los requisitos requeridos. Para la realización de dichas operaciones será importante que la Fundación efectúe las siguientes acciones:

7.1 Mapear las comunas donde se localizan los arrendatarios/as.

7.2 Analizar la oferta de programas sociales por comuna.

7.3 Analizar el diagnóstico inicial, identificando problemáticas, necesidades y temas de interés.

7.4 Conectar a los hogares con la oferta programática existente.

7.5 Realizar jornadas por comuna para la promoción de programas y servicios sociales.

7.6 Enviar un newsletter mensual con la actualización de programas y servicios sociales de la comuna, incluyendo al municipio, Fundaciones, Academia, entre otros.

7.7 Monitorear el estado de pago de las familias, vinculando a los casos críticos con redes laborales.

7.8 Monitorear y ofrecer la oportunidad de postular al D.S. N° 49.

De los encargos previamente mencionados y en base a la metodología descrita anteriormente, derivan los siguientes productos, que se desarrollarán según carta Gantt entregada por "LA FUNDACIÓN" en su propuesta de trabajo "Documento de trabajo: Plan de acompañamiento social subsidio de arriendo D.S. N° 52":

- Producto 1: Base de Datos que cuente con al menos el 75% de la nómina de hogares interesados en participar (en caso de ser menos, entregar un informe que explique el caso). En la Base de Datos deben identificarse el estatus de documentación de los diferentes interesados y la compilación de los documentos necesarios para la postulación. Debe adjuntar un anexo a la base

de datos con el Informe Social generado en base a las visitas por Campamento (información necesaria para hacer la Asignación Directa). Además, se debe entregar algún verificador de visita a los campamentos solicitados.

- Producto 2: Base de Datos que cuente con la oferta inmobiliaria que cumpla con las condiciones del subsidio, acompañada de un informe detallado sobre gestión inmobiliaria y estatus de la oferta para arriendo y georreferenciación de todas las viviendas disponibles para aplicación del subsidio. En base a la ficha de diagnóstico de expectativas y necesidades. Considerando al menos 1.5 viviendas por familia que esté en proceso de postulación.

- Producto 3: Base de Datos que cuente con un listado de las familias beneficiadas, que cuentan con contratos de arriendo. Siendo necesario que al menos el 75% de los hogares registrados en la nómina inicial estén aplicando el subsidio.

- Producto 4: Informe del acompañamiento social realizado a las familias beneficiarias del subsidio D.S. N° 52 y recomendaciones con líneas de acción intersectorial con los Ministerios de Trabajo, Educación, Salud y FOSIS. Incluyendo ficha social por familia que recoja los nuevos datos de contacto de estas (dirección de destino, nuevos números de contacto, etc).

QUINTO: DECLARACIÓN PLAN DE TRABAJO.

El plan de trabajo debe ser abordado en 3 etapas que incluirán actividades y componentes ya mencionados anteriormente, con el fin de cumplir cabalmente con los objetivos de este plan piloto:

1. **GESTIÓN DE LA DEMANDA Y POSTULACIÓN**:

a. Visitar el listado de campamentos que otorgará el MINVU y ofrecer a las familias el subsidio habitacional explicando las características y los requisitos de la postulación al subsidio.

b. Generar un informe social por campamento donde se acredite que las personas cumplen con la condición de vulnerabilidad.

c. Apoyar a las familias en completar la documentación para la postulación del beneficio, compilar los documentos y presentarlos al MINVU, quienes evaluarán si los hogares cumplen con los requisitos.

d. Informar a los beneficiarios los resultados de la asignación de subsidios.

2. **GESTIÓN INMOBILIARIA Y RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS** apoyando la búsqueda del stock de oferta disponible, la intermediación entre arrendador y familias, además de la coordinación para las labores de traslado de las familias.

a. Apoyar a las familias en la búsqueda de las nuevas viviendas a arrendar que cumplan con los requisitos para este uso.

b. Se consideran en las propuestas gastos logísticos asociados al traslado de las familias, para casos de emergencia validados por el equipo de campamentos.

3. **ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA SOCIAL** durante la etapa en que las familias ya están localizadas en su nuevo hogar.

a. Acciones intersectoriales en el transcurso de su subsidio de arriendo La fundación u ONG acompañante estará encargada de conectar a los hogares con otros Servicios Públicos u

organizaciones que puedan servir de apoyo en problemáticas específicas, en los ejes de vivienda, salud trabajo y educación.

SEXTO: TRANSFERENCIA DE RECURSOS

Para efectos de concretar el proyecto referido en la cláusula precedente y cumplir con el objeto de este convenio la SEREMI se obliga a transferir a LA FUNDACIÓN, la suma total de **$122.100.904** (ciento veintidós millones cien mil novecientos cuatro pesos), dividido en 2 cuotas según más adelante se indica, sin reajustes ni intereses, en la medida que cuente con la disponibilidad presupuestaria para ello. Dichos recursos serán recepcionados por la FUNDACIÓN y gestionados en cuenta de administración de fondos de terceros, aludiendo en su glosa identificadora al objetivo del presente convenio.

Las transferencias de las cuotas referidas se realizarán conforme a lo señalado en los siguientes recuadros:

TRANSFERENCIA N°1	MONTO	**$30.525.226**	PLAZO DE TRANSFERENCIA
	AÑO	2023	Contra entrega de los productos N°1, una vez que estos sean aprobados por el equipo Nivel Central del Programa de Campamentos
TRANSFERENCIA N°2	MONTO	**$91.575.678**	PLAZO DE TRANSFERENCIA
	AÑO	2023	Contra entrega de los productos N° 2, una vez que estos sean aprobados por el equipo Nivel Central del Programa de Campamentos

✓ Para asegurar el éxito del Piloto se le exigirá a "LA FUNDACIÓN" el cumplimiento de subsidios correctamente asignados y de familias efectivamente relocalizadas.

Región	Subsidios Asignados	Familias Relocalizadas
Los Lagos	*75% de familias interesadas en aplicar al subsidio hasta un tope de 850 subsidios*	*75% de familias con subsidio aplicado*

El incumplimiento de cualquiera de estos elementos deberá ser justificado bajo informe técnico que explique las razones del incumplimiento de la meta mínima. El informe será revisado por el equipo de Innovación y Estudios del Nivel Central del Programa y en caso de no ser suficiente la justificación significará el fin anticipado del convenio debido a la imposibilidad de continuar con el piloto de manera satisfactoria. Detalles del término del convenio se encuentran en la cláusula NOVENO del presente Convenio "Incumplimiento y Sanciones".

En el caso de cumplir con las metas mínimas definidas anteriormente, los montos anteriormente definidos serán desembolsados después de la revisión de los productos correspondientes y en la medida que se cuente con la disponibilidad presupuestaria para ello, imputado a La Ley N° 21.516 que aprueba el presupuesto del año 2023 del Programa de Asentamientos Precarios, partida 18, capítulo 01, programa 02, glosa 05, aprobado por el Jefe Nacional del Departamento de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Estos recursos serán entregados a la FUNDACIÓN una vez tramitado el acto administrativo que apruebe el presente convenio y cumpliendo las siguientes condiciones:

a) Que la fundación esté registrada en el Registro de Personas Jurídicas Receptoras de Fondos Públicos de acuerdo con lo establecido en la Ley N°19.862, lo que deberá acreditarse por "LA FUNDACIÓN" ante SEREMI.

b) Los recursos deben ser administrados mediante una cuenta corriente bancaria de la Fundación, la cual debe ser informada a SEREMI.

c) Que la SEREMI cuente con la debida disponibilidad presupuestaria.

d) Que no existan fondos entregados a la Fundación en virtud de otros convenios, por cualquier línea programática del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin la correspondiente rendición de gastos al día, debidamente aprobados por el MINVU, SEREMI y/o SERVIU, según corresponda, en conformidad a las normas de la Resolución N° 30, de 2015, de la Contraloría General de la República, o demás instrucciones que impartan para tales efectos.

Esta cláusula en su totalidad es de la esencia del presente Convenio para todos los efectos legales.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Corresponderá al Equipo de Innovación y Estudios la recepción y revisión de las rendiciones contables, las cuales serán informadas a SEREMI para el desembolso de recursos a la contraparte.

La supervisión técnica del proyecto estará a cargo del Equipo de Innovación y Estudios del Programa de Asentamientos Precarios del Nivel Central, liderado por su jefatura o quién éste designe. Corresponderá también comunicar vía correo electrónico a "LA FUNDACIÓN" todo incumplimiento de plazos u otros que afecten la oportuna y eficiente ejecución del presente instrumento.

Finalmente, "LA FUNDACIÓN" se obliga a:

a) Destinar los recursos transferidos, exclusivamente a la ejecución del proyecto señalado en la cláusula TERCERO del presente Convenio.

b) Presentar los informes mensuales de rendiciones de gastos de acuerdo a lo establecido en el presente Convenio y en especial a lo dispuesto en la Resolución N°30 de 2015, de la Contraloría General de la República, y demás instrucciones impartidas al respecto.

c) Elaborar y adjuntar al informe de rendición mensual de gastos, un informe técnico destinado al equipo del Nivel Central y la SEREMI, el cual deberá contener el estado de avance de lo encargado, los correspondientes Productos mencionados en TERCERO del presente Convenio.

En caso de existir observaciones, a ese informe mensual, el Equipo del Nivel Central o SEREMI deberá comunicarse a "LA FUNDACIÓN", en el plazo máximo de 10 días corridos contados desde la recepción del informe, "LA FUNDACIÓN" deberá responder las observaciones, en el plazo máximo de 15 días corridos contados desde la recepción de las mismas.

d) Fiscalizar el cumplimiento de los plazos del proyecto y la calidad de los encargos ejecutados, atendiendo los imprevistos y en general, efectuando todas las gestiones que permitan asegurar la eficiencia en la gestión y calidad del proyecto.

e) Efectuar los pagos que correspondan para dar cumplimiento con el objetivo del presente Convenio.

f) Construir y exigir, en los contratos celebrados con terceros, cláusulas de garantía, la contratación de seguros si corresponde, el otorgamiento de las garantías con las características que exija la ley, en general, la adopción de medidas destinadas a velar por la buena ejecución y el debido cumplimiento de las obras encomendadas.

OCTAVO: PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Para efectos de la administración de los fondos que serán transferidos por parte de la SEREMI, "LA FUNDACIÓN" se obliga a utilizar el Procedimiento de Transferencia y Rendición de Cuentas, fijado por Ordinario N° 0609, del año 2015, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con las normas de procedimiento sobre rendición de cuentas dictaminadas por la Contraloría General de la República mediante Resolución N°30 de 2015 y las demás normas que le sean atingentes. Asimismo, "LA FUNDACIÓN" se compromete a:

a) Solicitar la transferencia electrónica de los recursos, y remitir a la SEREMI respectiva el comprobante de ingreso, a más tardar dentro del plazo de 2 días hábiles contados desde la transferencia de recursos respectiva.

b) Rendir gastos respecto de los recursos transferidos por la SEREMI, conforme lo establecido por la Contraloría General de la República en su Res. Ex. N° 30 de 2015, y demás instrucciones que imparta para tales efectos.

c) En caso de que los costos de ejecución del proyecto sean menores a los señalados en este instrumento, "LA FUNDACIÓN" estará obligada a la devolución de los recursos restantes en un plazo máximo de 15 días corridos desde que se solicite su devolución por parte de la SEREMI, rindiendo cuenta de acuerdo a los prescrito en la presente cláusula, debiendo el Programa, adjuntar el respectivo informe.

d) "LA FUNDACIÓN" tendrá la obligación de mantener a disposición de la Contraloría General de la República y de la SEREMI, toda la documentación original, que da cuenta de los gastos realizados en los términos establecidos en la referida Resolución N°30 de 2015 de la Contraloría General de la República, por un plazo de 6 meses posteriores a la vigencia del convenio.

NOVENO: INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES:

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por "LA FUNDACIÓN" o el retardo en la ejecución de las mismas según los plazos acordados, facultará a SEREMI para poner término unilateral y anticipado al presente Convenio y solicitar la restitución parcial o total de los recursos, los que deberán ser reembolsados en un plazo no superior a 30 días corridos, contados desde la fecha en se haga el requerimiento de devolución.

SERMI DE VIVIENDA Y URBANISMO
VISTO
SECCIÓN
JURÍDICA
REGIÓN DE LOS LAGOS

Por otra parte, el incumplimiento de los resultados mínimos esperados, especificados en la cláusula SEXTO "Transferencia de Recursos" se interpretará cómo un incumplimiento de las obligaciones contraídas por "LA FUNDACIÓN" y se aplicará el procedimiento descrito en el párrafo anterior.

DÉCIMO: MODIFICACIONES

El presente convenio sólo podrá ser modificado por acuerdo de las partes que lo suscriben; en tal evento deberá dictarse el correspondiente acto administrativo; sin perjuicio de ello, la SEREMI en conjunto con el Programa de Asentamientos Precarios, podrá realizar las rectificaciones o enmiendas que, sin alterar lo sustantivo del convenio, tengan por objeto salvar omisiones, manifiestos errores de transcripción o de cálculos numéricos, debiendo comunicarlos inmediatamente a la contraparte.

DÉCIMO PRIMERO: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA

El presente Convenio se suscribe Ad-Referendum, sujeto en su validez a la total tramitación del acto administrativo del MINVU que lo apruebe y su vigencia será de **24 meses**, contados desde la fecha de total tramitación de dicho acto administrativo. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán prorrogar el plazo de vigencia señalado precedentemente, con el propósito de dar efectivo cumplimiento a las obligaciones que se han pactado en el presente instrumento.

A su vez, el plazo para ejecutar los encargos señalados en CUARTO del presente Convenio será de 18 meses desde la firma del convenio y su aprobación por resolución. Los 6 meses restantes hasta la vigencia de 24 meses de este Convenio, serán considerados para cierres administrativos.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

Para todos los efectos derivados del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Puerto Montt, y se someten a las jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia, sin perjuicio de las facultades de la Contraloría General de la República en el ámbito administrativo.

Cualquier notificación o comunicación exigida o permitida bajo el presente convenio, deberá ser realizada a través de correo electrónico de las siguientes personas autorizadas por las partes:

SEREMI:

Persona encargada:

Correo electrónico:

Domicilio:

SERVIU: Región de los Lagos

Persona Encargada: Marcos Azocar Ortega

Correo electrónico: mazocaro@minvu.cl

Domicilio: Urmeneta N° 680, Puerto Montt

"LA FUNDACIÓN":

Persona encargada: Martín Montes.

Correo electrónico: martin@urbanismosocial.cl

Domicilio: San Ignacio N° 879, Puerto Varas.

DÉCIMO TERCERO: EJEMPLARES.

El presente Convenio se firma en tres ejemplares, del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍAS.

La personería del Sr. **FABIÁN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ** como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de LOS LAGOS , consta del Decreto Supremo N° 18, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 06.05.2022, y la de doña **CAMILA RAMÍREZ GATICA**, como Directora Ejecutiva de la Fundación Urbanismo Social, consta en acta de sesión extraordinaria de Directorio de la citada Fundación, de fecha 15.05.2022, reducida a Escritura Pública con fecha 07.06.2022, en la Notaría Pública de la ciudad de Coquimbo, de don Gonzalo Henríquez Encamilla, repertorio N° 1196, de 2022".

2. **DÉJESE CONSTANCIA** que la vigencia del Convenio, será de 24 meses desde la aprobación de la presente resolución, de conformidad a lo señalado en su cláusula décimo primero.

3. **PUBLÍQUESE** la presente resolución en el banner del Gobierno Transparente, actos que afectan a terceros, por tratarse la presente resolución, de aquellas que aprueba un Convenio cuyo carácter o contenido se trata de un acto que afecta intereses de terceros, de conformidad a lo establecido en la Ley de Transparencia.

4. **NOTIFÍQUESE** de la presente resolución exenta con ejemplar del Convenio aprobado, a la representante legal de Fundación urbanismo Social, a fin que tome conocimiento de lo resuelto precedentemente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRIBASE Y ARCHÍVESE EN SU OPORTUNIDAD.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO CHILE REGIÓN DE LOS LAGOS Secretario Regional Ministerial

FABIÁN NAIL ÁLVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Usted para su conocimiento,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARÍA REGIÓN DE LOS LAGOS MINISTRO DE FE PUERTO MONTT

MARCELO GONZALEZ GACITÚA
MINISTRO DE FE

FNA/MLS/MYMM/MGG/MWG /mcwg.

DISTRIBUCIÓN:

- FUNDACIÓN URBANISMO SOCIAL/ martin@urbanismosocial.cl (Incl. Ejemplar de Convenio)
- DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- PROGRAMA ASENTAMIENTOS PRECARIOS, SERVIU LOS LAGOS (Incl. Ejemplar de Addéndum al Convenio)
- SECCIÓN ADMINISTRACION Y FINANZAS SEREMI MINVU LOS LAGOS

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS

PILOTO MEDICIÓN DE IMPACTO DEL SUBSIDIO DEL D.S.-52 PARA FAMILIAS DE CAMPAMENTO

ENTRE

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Y

FUNDACIÓN URBANISMO SOCIAL

En Puerto Montt, a 24 de febrero de 2023, la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS**, en adelante la "SEREMI", representada según se acreditará, por su Secretario Regional Ministerial, don **FABIÁN NAIL ÁLVAREZ**, chileno, cédula nacional de identidad N° 16.803.342-7, ambos domiciliados en Av. Décima Región N° 480, tercer y cuarto piso, edificio anexo, Intendencia Regional, Puerto Montt y la **FUNDACIÓN URBANISMO SOCIAL**, R.U.T. N° 65.022.278-4, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, en adelante "La Fundación" o "Entidad Receptora", representada, según se acreditará por doña **CAMILA RAMIREZ GATICA**, chilena, cédula nacional de identidad N°15.365.206-6, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Francisco Noguera 42, Oficina 101, Providencia, región Metropolitana, acuerdan la celebración del siguiente convenio de transferencia de recursos, en adelante el "Convenio":

PRIMERO: CONSIDERACIONES PRELIMINARES

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el "MINVU", 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 que habitan en campamentos, 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 integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables.

Para lo anterior, el MINVU ha desarrollado el Programa Asentamientos Precarios, en adelante el "Programa", el cual tiene como objetivo otorgar una solución habitacional definitiva y de calidad a las familias que actualmente viven en situación de campamento, de manera de superar su precariedad habitacional y vulnerabilidad social. Lo anterior, a través de una intervención en estos asentamientos, integrando a actores claves en el desarrollo social, con una participación activa de la comunidad y procurando aplicar estrategias que contemplen el cierre efectivo y definitivo de los campamentos, en coordinación con entidades públicas y privadas.

Por su parte, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante la "SEREMI", de acuerdo a su Reglamento Orgánico aprobado mediante D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, tienen entre sus funciones la de concretar la política nacional de vivienda, urbanismo y equipamiento en sus regiones, junto con promover y difundir las políticas habitacionales, velando porque el sector preste efectiva colaboración en los programas de viviendas sociales a nivel comunal, asesorando y supervigilando su ejecución. Para el cumplimiento de dichas funciones y atribuciones, la SEREMI está facultada para desarrollar vínculos de cooperación con entidades cuyos objetivos se relacionen, pudiendo celebrar convenios de transferencia de recursos para ejecutar proyectos o acciones de interés común.

Por su parte" LA FUNDACIÓN" cuyo objetivo es mejorar las condiciones de vivienda y hábitat a través del diseño, gestión y construcción de proyectos de vivienda, acceso a servicios básicos e infraestructura comunitaria, en acción conjunta entre pobladores y voluntarios.

SEGUNDO: CONTEXTO DE PROYECTO A FINANCIAR

En el contexto actual de crecimiento de población que habita en campamentos, una de las líneas de trabajo del Departamento de Asentamientos Informales es poder identificar y trabajar nuevas herramientas para acelerar la formalización de familias, mejorando su calidad de vida y contribuir directamente a disminuir la población en situación de vivienda informal.

Según datos del catastro 2019 e información preliminar del 2021, se puede identificar una tendencia respecto a la incidencia del costo del arriendo en la llegada de familias a campamentos. Aproximadamente un 80% de los hogares que hoy hay en campamentos llegaron a esta situación por algún tipo de vulnerabilidad relacionada al arriendo, ya sea un aumento en el costo, informalidad de ingresos y/o de tenencia, hacinamiento, entre otros. Es por esto que uno de los elementos que se identifican como potencial solución para familias que llevan menos tiempo en situación de campamentos es la aplicación del Subsidio de Arriendo de Vivienda regulado en el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, en adelante el "D.S. N° 52". No obstante, esta solución también podría aplicarse para familias que están en la espera de la entrega de su solución habitacional definitiva y también para familias que necesitan dejar los campamentos por casos sociales.

Para evaluar la ejecución de esta herramienta se trabajará en colaboración con "LA FUNDACIÓN" quien será el equipo encargado de hacer el levantamiento de interés, fichas sociales, fichas técnicas y acompañamiento de las familias tanto en su proceso de aplicación del subsidio (gestión de oferta de arriendo) y de apoyar, durante el plazo de vigencia del convenio, a las familias para que puedan acceder a información que les permita optar a una solución habitacional definitiva , así como acompañarlos en el proceso de traslado a las nuevas viviendas. Además, se espera que la entidad tenga la capacidad de conectarlos con otros servicios públicos tal como se señala en la oferta presentada por LA FUNDACIÓN.

Este piloto se ejecutará en la región de Los Lagos, en los campamentos: Ladera Angelmó, Ladera Mac Iver y Estero Lobo Sur. La metodología con la que se aplicará este piloto consiste en ofrecer subsidios de arriendo, de manera localizada según las necesidades levantadas por los equipos del Departamento de Asentamientos Precarios.

TERCERO: METODOLOGÍA DEL PROYECTO PILOTO

La aplicación metodológica del piloto debe responder a las definiciones del Programa, en esta línea, la selección de los campamentos a visitar por "LA FUNDACIÓN" será definida por el equipo del Programa de Asentamientos Precarios. En el proceso de visitas se establecen 7 etapas, que deben realizarse de manera consecutiva para cada campamento:

1. Difusión de la iniciativa piloto, invitando a las familias a la actividad de exposición y ofrecimiento del subsidio de arriendo y los apoyos disponibles para su aplicación. Esto se hará por diversos medios de difusión tales como folletos, grupos WhatsApp, reunión con dirigentes, entre otros.

2. Exposición del Programa de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52 y ofrecimiento de este subsidio a las familias de campamento. Lo anterior se realizará a través de una asamblea coordinada, contando con la presencia del Equipo de Asentamientos Precarios de la Región.

3. Apoyo a la postulación al subsidio de arriendo, D.S. N° 52 a los hogares interesados, a través de un canal de consultas entre la comunidad y el equipo de trabajo a cargo. Prestando apoyo en la presentación de la documentación necesaria para la postulación.

5. Comunicación de los resultados de postulación al subsidio de arriendo D.S. N° 52 a los hogares del campamento.

6. Gestión inmobiliaria en apoyo a las familias beneficiadas en la búsqueda de las nuevas viviendas a arrendar que cumplan con los requisitos para este uso y en el traslado a éstas en caso de ser necesario.

7. Constante diálogo multisectorial que garantice agilizar procesos de apoyo en problemáticas específicas, en los ejes de vivienda, salud, trabajo y educación.

Dejando constancia, que cualquier modificación procedimental no prevista, deberá ser propuesta por "LA FUNDACIÓN" y aprobada previamente por el Programa de Asentamiento Precarios, por medio de acto formal.

CUARTO: OBJETO DEL CONVENIO.

El objeto del presente Convenio es la ejecución de un plan piloto que permita vincular a una muestra de familias de campamento catastrados, con la oferta existente de viviendas en renta, apoyando en el proceso de postulación y aplicación al subsidio D.S. N° 52 de arriendo de vivienda, promoviendo por esta vía, una rápida y digna salida del campamento, mejorando las condiciones de habitabilidad de las familias.

Para dar cumplimiento al objeto del Convenio, la SEREMI encarga a "LA FUNDACIÓN" las siguientes acciones:

1. Visitar los campamentos designados por el Programa de Asentamientos Precarios de acuerdo con la priorización entregada y la selección de los equipos regionales, ofreciendo el subsidio de

arriendo (D.S. N° 52) a sus habitantes y brindando acompañamiento a los interesados para su postulación. Cumpliendo secuencialmente las siguientes actividades:

1.1. Presentar el subsidio de arriendo en instancias colectivas, señalando los requisitos necesarios para ser beneficiario, el proceso de adjudicación, el acompañamiento social brindado y los potenciales beneficios de su aplicación.
1.2. Aplicar ficha de diagnóstico de expectativas residenciales (localización de la nueva vivienda, dimensiones mínimas, necesidades espaciales, otros).
1.3. Reforzar los conocimientos del subsidio de arriendo, a través, de material didáctico, como videos, folletos informativos, infografías u otros.
1.4. Elaborar nómina de interesados en obtener una solución habitacional por medio del subsidio de arriendo.
1.5. Brindar acompañamiento social para habilitar a todos los interesados a ser beneficiarios en el subsidio de manera individual a través de visitas domiciliarias.
1.6. Entregar la nómina de interesados al subsidio de arriendo al Programa de Asentamientos Precarios.
1.7. Abrir un canal de consultas entre la comunidad y el equipo de trabajo.

En el escenario de que se presenten nuevos o subdivisiones de hogares (con respecto al catastro), estos hogares deben ser identificados por "LA FUNDACIÓN", junto con su posible asociación a un hogar del catastro. En el caso anterior se deberá notificar inmediatamente al Programa la existencia de más hogares y entregar el RSH correspondiente a cada hogar nuevo.

2. Generar un informe social para cada campamento en proceso de postular al D.S. N° 52, requisito de este subsidio para su solicitud por Asignación Directa, en adelante "AD". Además, se debe agregar informe social para cada campamento donde se acredite que las personas cumplen con la condición de vulnerabilidad, en específico:

- Vivir en un asentamiento informal.
- Con carencia de al menos 1 de los 3 servicios básicos (electricidad, agua potable y sistema de alcantarillado de aguas servidas).
- Estar inscrito en el Catastro Nacional de Campamentos o en proceso.

El informe social debe seguir la estructura definida por el Programa en sus herramientas, y será anexado en el documento. Para la creación del informe social "LA FUNDACIÓN" deberá:

2.1 Diseñar ficha social, operacionalizando la vulnerabilidad habitacional y dimensiones de la pobreza multidimensional.

2.2 Validar con MINVU el instrumento de diagnóstico, procurando que sirva de línea base para futuros estudios.

2.3 Aplicar ficha en terreno a través de visitas domiciliarias y/o jornadas en terreno.

2.4 Categorizar a los pobladores/as según nivel de vulnerabilidad

2.5 Generar informe social por campamento, junto a un listado de beneficiarios hábiles o habilitados para acceder a una solución habitacional a través del D.S. N°52 de arriendo en los campamentos seleccionados.

3. Apoyar a las familias en conseguir y completar la documentación para la postulación del beneficio, compilar los documentos y presentarlos al Programa, para posterior notificación de asignación vía Asignación Directa. Adicionalmente "LA FUNDACIÓN" deberá:

3.1 Habilitar a los futuros beneficiarios/as en la documentación requerida, en los plazos de postulación y procedimientos para la obtención de documentación.

3.2 Apoyar casos críticos (renovación de cédula de identidad, solicitud de certificados, etc).

3.3 Coordinar jornadas de levantamiento de documentación.

3.4 Difundir y coordinar con los potenciales beneficiarios/as la jornada de solicitud de documentación.

3.5 Ingresar a SERVIU la documentación solicitada.

3.6 Monitorear la postulación de cada postulante.

4. LA FUNDACIÓN, deberá hacerse cargo del proceso de publicación de los resultados, cuidando que se cumplan los siguientes pasos:

4.1 Contactar a cada postulante seleccionado, informando que fue beneficiado con el subsidio de D.S. N°52

4.2 Convocar a los/las seleccionados/as a una asamblea informativa sobre resultados y próximos pasos a los que deben enfrentarse las familias. Se realizará una asamblea por campamento

4.3 Capacitar a los beneficiarios respecto al funcionamiento del arriendo y del uso del inmueble (contrato, pagos, garantías, uso, cuidado, mantención, copropiedad, otros).

4.4 Realizar una devolución a quienes no resulten seleccionados, explicando los motivos por el cuál no fueron beneficiados. (El hecho de que sea A.D., no garantiza que siempre sea asignado).

5. Acompañar a los beneficiarios en la aplicación del subsidio de arriendo, realizando la gestión inmobiliaria de apoyo en la búsqueda de viviendas para arriendo que cumplan con los requisitos enumerados en el D.S. N° 52. Este acompañamiento se materializa en lo siguiente:

5.1 Catastrar la oferta de arriendo existente (plataformas digitales, family office, otros) según las expectativas residenciales declaradas por los futuros usuarios/as.

5.2 Sistematizar y georreferenciar oferta de arriendo existente en la comuna para disponibilidad a las familias interesadas en postular al D.S. N° 52.

5.3 Corroborar cumplimiento de requisitos del programa en la oferta de vivienda en arriendo seleccionada, e intermediar con arrendadores para la renta del inmueble oferta a familias seleccionadas.

5.4 Presentar oferta de arriendo existente a las familias beneficiarias.

5.5 Apoyar a casos críticos (familias extranjeras que no dominan el idioma español; analfabetos/as, etc) en la concreción del arriendo, contactando e intermediando con los propietarios de viviendas en arriendo.

6. Apoyar en el traslado del hogar a la vivienda a arrendar, en caso de ser estrictamente necesario y solicitado por las familias. Se podrá utilizar el fondo destinado a este concepto establecido en el presupuesto para este convenio. "LA FUNDACIÓN" deberá:

6.1 Identificar y contactar casos que requieran apoyo de traslado.

6.2 Explorar y contactar a entidades que apoyan y financien gestiones de traslado (Municipio, Fundaciones, otros).

6.3 Vincular a las familias con entidades de apoyo.

6.4 Monitorear el proceso de mudanza de cada familia.

6.5 Apoyar con gastos logísticos y de emergencia, a los casos que correspondan y que sean validados por MINVU.

7. Ejecutar acciones intersectoriales en el transcurso del acompañamiento de las familias con subsidio de arriendo, conectando a los hogares con otros Servicios Públicos u organizaciones que puedan servir de apoyo ante desafíos específicos tales como el trabajo con Ministerio de Trabajo y Previsión Social, en la derivación a capacitaciones del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo (SENCE); el Ministerio de Salud, en la derivación a instituciones de salud en caso de ser necesario; el Ministerio de Educación, buscando convenios con instituciones que puedan colaborar a nivelar los estudios, prevenir el rezago y la deserción escolar, etc; en FOSIS, para el apoyo a iniciativas de inversión social y en el apoyo a postulaciones futuras al D.S. N° 49 en caso de cumplir con los requisitos requeridos. Para la realización de dichas operaciones será importante que la Fundación efectúe las siguientes acciones:

7.1 Mapear las comunas donde se localizan los arrendatarios/as.

7.2 Analizar la oferta de programas sociales por comuna.

7.3 Analizar el diagnóstico inicial, identificando problemáticas, necesidades y temas de interés.

7.4 Conectar a los hogares con la oferta programática existente.

7.5 Realizar jornadas por comuna para la promoción de programas y servicios sociales.

7.6 Enviar un newsletter mensual con la actualización de programas y servicios sociales de la comuna, incluyendo al municipio, Fundaciones, Academia, entre otros.

7.7 Monitorear el estado de pago de las familias, vinculando a los casos críticos con redes laborales.

7.8 Monitorear y ofrecer la oportunidad de postular al D.S. N° 49.

De los encargos previamente mencionados y en base a la metodología descrita anteriormente, derivan los siguientes productos, que se desarrollarán según carta Gantt entregada por "LA FUNDACIÓN" en su propuesta de trabajo "Documento de trabajo: Plan de acompañamiento social subsidio de arriendo D.S. N° 52":

- Producto 1: Base de Datos que cuente con al menos el 75% de la nómina de hogares interesados en participar (en caso de ser menos, entregar un informe que explique el caso). En la Base de Datos deben identificarse el estatus de documentación de los diferentes interesados y la compilación de los documentos necesarios para la postulación. Debe adjuntar un anexo a la base de datos con el Informe Social generado en base a las visitas por Campamento (información necesaria para hacer la Asignación Directa). Además, se debe entregar algún verificador de visita a los campamentos solicitados.

- Producto 2: Base de Datos que cuente con la oferta inmobiliaria que cumpla con las condiciones del subsidio, acompañada de un informe detallado sobre gestión inmobiliaria y estatus de la oferta para arriendo y georreferenciación de todas las viviendas disponibles para aplicación del subsidio. En base a la ficha de diagnóstico de expectativas y necesidades. Considerando al menos 1.5 viviendas por familia que esté en proceso de postulación.

- Producto 3: Base de Datos que cuente con un listado de las familias beneficiadas, que cuentan con contratos de arriendo. Siendo necesario que al menos el 75% de los hogares registrados en la nómina inicial estén aplicando el subsidio.

- Producto 4: Informe del acompañamiento social realizado a las familias beneficiarias del subsidio D.S. N° 52 y recomendaciones con líneas de acción intersectorial con los Ministerios de Trabajo, Educación, Salud y FOSIS. Incluyendo ficha social por familia que recoja los nuevos datos de contacto de estas (dirección de destino, nuevos números de contacto, etc).

QUINTO: DECLARACIÓN PLAN DE TRABAJO.

El plan de trabajo debe ser abordado en 3 etapas que incluirán actividades y componentes ya mencionados anteriormente, con el fin de cumplir cabalmente con los objetivos de este plan piloto:

1. **GESTIÓN DE LA DEMANDA Y POSTULACIÓN:**

a. Visitar el listado de campamentos que otorgará el MINVU y ofrecer a las familias el subsidio habitacional explicando las características y los requisitos de la postulación al subsidio.

b. Generar un informe social por campamento donde se acredite que las personas cumplen con la condición de vulnerabilidad.

c. Apoyar a las familias en completar la documentación para la postulación del beneficio, compilar los documentos y presentarlos al MINVU, quienes evaluarán si los hogares cumplen con los requisitos.

d. Informar a los beneficiarios los resultados de la asignación de subsidios.

2. **GESTIÓN INMOBILIARIA Y RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS** apoyando la búsqueda del stock de oferta disponible, la intermediación entre arrendador y familias, además de la coordinación para las labores de traslado de las familias.

a. Apoyar a las familias en la búsqueda de las nuevas viviendas a arrendar que cumplan con los requisitos para este uso.

b. Se consideran en las propuestas gastos logísticos asociados al traslado de las familias, para casos de emergencia validados por el equipo de campamentos.

3. **ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA SOCIAL** durante la etapa en que las familias ya están localizadas en su nuevo hogar.

a. Acciones intersectoriales en el transcurso de su subsidio de arriendo La fundación u ONG acompañante estará encargada de conectar a los hogares con otros Servicios Públicos u organizaciones que puedan servir de apoyo en problemáticas específicas, en los ejes de vivienda, salud trabajo y educación.

SEXTO: TRANSFERENCIA DE RECURSOS

Para efectos de concretar el proyecto referido en la cláusula precedente y cumplir con el objeto de este convenio la SEREMI se obliga a transferir a LA FUNDACIÓN, la suma total de **$122.100.904** (ciento veintidós millones cien mil novecientos cuatro pesos), dividido en 2 cuotas según más adelante se indica, sin reajustes ni intereses, en la medida que cuente con la disponibilidad presupuestaria para ello. Dichos recursos serán recepcionados por la FUNDACIÓN y gestionados en cuenta de administración de fondos de terceros, aludiendo en su glosa identificadora al objetivo del presente convenio.

Las transferencias de las cuotas referidas se realizarán conforme a lo señalado en los siguientes recuadros:

TRANSFERENCIA N°1	MONTO	$30.525.226	PLAZO DE TRANSFERENCIA
	AÑO	2023	Contra entrega de los productos N°1, una vez que estos sean aprobados por el equipo Nivel Central del Programa de Campamentos

TRANSFERENCIA N°2	MONTO	$91.575.678	PLAZO DE TRANSFERENCIA
	AÑO	2023	Contra entrega de los productos N° 2, una vez que estos sean aprobados por el equipo Nivel Central del Programa de Campamentos

✔ Para asegurar el éxito del Piloto se le exigirá a "LA FUNDACIÓN" el cumplimiento de subsidios correctamente asignados y de familias efectivamente relocalizadas.

Región	Subsidios Asignados	Familias Relocalizadas
Los Lagos	*75% de familias interesadas en aplicar al subsidio hasta un tope de 850 subsidios*	*75% de familias con subsidio aplicado*

El incumplimiento de cualquiera de estos elementos deberá ser justificado bajo informe técnico que explique las razones del incumplimiento de la meta mínima. El informe será revisado por el equipo de Innovación y Estudios del Nivel Central del Programa y en caso de no ser suficiente la justificación significará el fin anticipado del convenio debido a la imposibilidad de continuar con el piloto de manera satisfactoria. Detalles del término del convenio se encuentran en la cláusula NOVENO del presente Convenio "Incumplimiento y Sanciones".

En el caso de cumplir con las metas mínimas definidas anteriormente, los montos anteriormente definidos serán desembolsados después de la revisión de los productos correspondientes y en la medida que se cuente con la disponibilidad presupuestaria para ello, imputado a La Ley N° 21.516 que aprueba el presupuesto del año 2023 del Programa de Asentamientos Precarios, partida 18, capítulo 01, programa 02, glosa 05, aprobado por el Jefe Nacional del Departamento de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Estos recursos serán entregados a la FUNDACIÓN una vez tramitado el acto administrativo que apruebe el presente convenio y cumpliendo las siguientes condiciones:

a) Que la fundación esté registrada en el Registro de Personas Jurídicas Receptoras de Fondos Públicos de acuerdo con lo establecido en la Ley N°19.862, lo que deberá acreditarse por "LA FUNDACIÓN" ante SEREMI.

b) Los recursos deben ser administrados mediante una cuenta corriente bancaria de la Fundación, la cual debe ser informada a SEREMI.

c) Que la SEREMI cuente con la debida disponibilidad presupuestaria.

d) Que no existan fondos entregados a la Fundación en virtud de otros convenios, por cualquier línea programática del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin la correspondiente rendición de gastos al día, debidamente aprobados por el MINVU, SEREMI y/o SERVIU, según corresponda, en conformidad a las normas de la Resolución N° 30, de 2015, de la Contraloría General de la República, o demás instrucciones que impartan para tales efectos.

Esta cláusula en su totalidad es de la esencia del presente Convenio para todos los efectos legales.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Corresponderá al Equipo de Innovación y Estudios la recepción y revisión de las rendiciones contables, las cuales serán informadas a SEREMI para el desembolso de recursos a la contraparte.

La supervisión técnica del proyecto estará a cargo del Equipo de Innovación y Estudios del Programa de Asentamientos Precarios del Nivel Central, liderado por su jefatura o quién éste designe. Corresponderá también comunicar vía correo electrónico a "LA FUNDACIÓN" todo incumplimiento de plazos u otros que afecten la oportuna y eficiente ejecución del presente instrumento.

Finalmente, "LA FUNDACIÓN" se obliga a:

a) Destinar los recursos transferidos, exclusivamente a la ejecución del proyecto señalado en la cláusula TERCERO del presente Convenio.

b) Presentar los informes mensuales de rendiciones de gastos de acuerdo a lo establecido en el presente Convenio y en especial a lo dispuesto en la Resolución N°30 de 2015, de la Contraloría General de la República, y demás instrucciones impartidas al respecto.

c) Elaborar y adjuntar al informe de rendición mensual de gastos, un informe técnico destinado al equipo del Nivel Central y la SEREMI, el cual deberá contener el estado de avance de lo encargado, los correspondientes Productos mencionados en TERCERO del presente Convenio.

En caso de existir observaciones, a ese informe mensual, el Equipo del Nivel Central o SEREMI deberá comunicarse a "LA FUNDACIÓN", en el plazo máximo de 10 días corridos contados desde la recepción del informe, "LA FUNDACIÓN" deberá responder las observaciones, en el plazo máximo de 15 días corridos contados desde la recepción de las mismas.

d) Fiscalizar el cumplimiento de los plazos del proyecto y la calidad de los encargos ejecutados, atendiendo los imprevistos y en general, efectuando todas las gestiones que permitan asegurar la eficiencia en la gestión y calidad del proyecto.

e) Efectuar los pagos que correspondan para dar cumplimiento con el objetivo del presente Convenio.

f) Construir y exigir, en los contratos celebrados con terceros, cláusulas de garantía, la contratación de seguros si corresponde, el otorgamiento de las garantías con las características que exija la ley, en general, la adopción de medidas destinadas a velar por la buena ejecución y el debido cumplimiento de las obras encomendadas.

OCTAVO: PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Para efectos de la administración de los fondos que serán transferidos por parte de la SEREMI, "LA FUNDACIÓN" se obliga a utilizar el Procedimiento de Transferencia y Rendición de Cuentas, fijado por Ordinario N° 0609, del año 2015, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con las normas de procedimiento sobre rendición de cuentas dictaminadas por la Contraloría General de la República mediante Resolución N°30 de 2015 y las demás normas que le sean atingentes. Asimismo, "LA FUNDACIÓN" se compromete a:

a) Solicitar la transferencia electrónica de los recursos, y remitir a la SEREMI respectiva el comprobante de ingreso, a más tardar dentro del plazo de 2 días hábiles contados desde la transferencia de recursos respectiva.

b) Rendir gastos respecto de los recursos transferidos por la SEREMI, conforme lo establecido por la Contraloría General de la República en su Res. Ex. N° 30 de 2015, y demás instrucciones que imparta para tales efectos.

c) En caso de que los costos de ejecución del proyecto sean menores a los señalados en este instrumento, "LA FUNDACIÓN" estará obligada a la devolución de los recursos restantes en un plazo máximo de 15 días corridos desde que se solicite su devolución por parte de la SEREMI, rindiendo cuenta de acuerdo a los prescrito en la presente cláusula, debiendo el Programa, adjuntar el respectivo informe.

d) "LA FUNDACIÓN" tendrá la obligación de mantener a disposición de la Contraloría General de la República y de la SEREMI, toda la documentación original, que da cuenta de los gastos realizados en los términos establecidos en la referida Resolución N°30 de 2015 de la Contraloría General de la República, por un plazo de 6 meses posteriores a la vigencia del convenio.

NOVENO: INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por "LA FUNDACIÓN" o el retardo en la ejecución de las mismas según los plazos acordados, facultará a SEREMI para poner término unilateral y anticipado al presente Convenio y solicitar la restitución parcial o total de los recursos, los que deberán ser reembolsados en un plazo no superior a 30 días corridos, contados desde la fecha en se haga el requerimiento de devolución.

Por otra parte, el incumplimiento de los resultados mínimos esperados, especificados en la cláusula SEXTO "Transferencia de Recursos" se interpretará cómo un incumplimiento de las obligaciones contraídas por "LA FUNDACIÓN" y se aplicará el procedimiento descrito en el párrafo anterior.

DÉCIMO: MODIFICACIONES

El presente convenio sólo podrá ser modificado por acuerdo de las partes que lo suscriben; en tal evento deberá dictarse el correspondiente acto administrativo; sin perjuicio de ello, la SEREMI en conjunto con el Programa de Asentamientos Precarios, podrá realizar las rectificaciones o enmiendas que, sin alterar lo sustantivo del convenio, tengan por objeto salvar omisiones, manifiestos errores de transcripción o de cálculos numéricos, debiendo comunicarlos inmediatamente a la contraparte.

DÉCIMO PRIMERO: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA

El presente Convenio se suscribe Ad-Referendum, sujeto en su validez a la total tramitación del acto administrativo del MINVU que lo apruebe y su vigencia será de **24 meses**, contados desde la fecha de total tramitación de dicho acto administrativo. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán prorrogar el plazo de vigencia señalado precedentemente, con el propósito de dar efectivo cumplimiento a las obligaciones que se han pactado en el presente instrumento.

A su vez, el plazo para ejecutar los encargos señalados en CUARTO del presente Convenio será de 18 meses desde la firma del convenio y su aprobación por resolución. Los 6 meses restantes hasta la vigencia de 24 meses de este Convenio, serán considerados para cierres administrativos.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

Para todos los efectos derivados del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Puerto Montt, y se someten a las jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia, sin perjuicio de las facultades de la Contraloría General de la República en el ámbito administrativo.

Cualquier notificación o comunicación exigida o permitida bajo el presente convenio, deberá ser realizada a través de correo electrónico de las siguientes personas autorizadas por las partes:

SEREMI:

Persona encargada:

Correo electrónico:

Domicilio:

SERVIU: Región de los Lagos

Persona Encargada: Marcos Azocar Ortega

Correo electrónico: mazocaro@minvu.cl

Domicilio: Urmeneta N° 680, Puerto Montt

"LA FUNDACIÓN":

Persona encargada: Martín Montes.

Correo electrónico: martin@urbanismosocial.cl

Domicilio: San Ignacio N° 879, Puerto Varas.

DÉCIMO TERCERO: EJEMPLARES

El presente Convenio se firma en tres ejemplares, del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍAS

La personería del Sr. **FABIÁN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ** como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de LOS LAGOS , consta del Decreto Supremo N° 18, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 06.05.2022, y la de doña **CAMILA RAMÍREZ GATICA**, como Directora Ejecutiva de la Fundación Urbanismo Social, consta en acta de sesión extraordinaria de Directorio de la citada Fundación, de fecha 15.05.2022, reducida a Escritura Pública con fecha 07.06.2022, en la Notaría Pública de la ciudad de Coquimbo, de don Gonzalo Henríquez Encamilla, repertorio N° 1196, de 2022.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS LAGOS
Secretario Regional Ministerial

FABIÁN NAIL ÁLVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

CAMILA SOFÍA RAMÍREZ GATICA

Firmado digitalmente por CAMILA SOFÍA RAMÍREZ GATICA
Fecha: 2023.03.22 14:32:46 -03'00'

CAMILA RAMÍREZ GATICA
DIRECTORA EJECUTIVA
FUNDACIÓN URBANISMO SOCIAL