



CIRCULAR DPH-PHR 014

MAT: Establece procedimiento y fija directrices para el pago de servicios de Organización de la Demanda y otorgamiento de prórrogas y nuevos plazos, en el marco del Programa Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.

SANTIAGO,

07 JUN 2019

DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

En virtud de las facultades que me confiere el inciso octavo del Artículo 1 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones, en adelante D.S. N° 10, y en relación con lo dispuesto en los artículos 44 y 63 del mismo Decreto, se imparten las siguientes instrucciones con objeto de ratificar el procedimiento de pago de servicios de Organización de la Demanda, y el otorgamiento de prórroga y/o nuevo plazo a la presentación de proyectos por parte de las Entidades de Gestión Rural, en adelante EGR.

Antecedentes Normativos:

El Programa Habitabilidad Rural, en adelante PHR, posee una estructura de operación que pretende dar respuesta a las necesidades habitacionales y de entorno que presentan las familias residentes en localidades rurales en las que el MINVU tiene menor presencia, o donde posee una limitada cartera de proyectos, fundamentalmente en aquellos territorios con importantes grados de aislamiento geográfico.

Respecto a la normativa establecida en el D.S. N°10, y lo consignado en las Resoluciones Exentas N°3129 (V. y U.) de 2016, que aprueba el Cuadro Normativo de Estándar Técnico y N°3131 (V. y U.) de 2016, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, se debe considerar que el proceso de atención a las familias se inicia con un Diagnóstico Técnico Social que debe elaborar la Entidad de Gestión Rural; acreditada, con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente; que debe dar cuenta, entre otros aspectos, de las condiciones de déficit de habitabilidad que enfrentan las familias, de las necesidades que prioritariamente serán abordadas y de las condiciones técnicas del proyecto a desarrollar.

En este escenario hemos beneficiado un total de 12.294 familias entre los años 2016 y 2017, las que, a la fecha, en su gran mayoría, no cuentan con un proyecto aprobado y/o en ejecución de obras, situación que nos ha obligado a replantear las condiciones de



J.

postulación al Programa Habitabilidad Rural, estableciendo durante los años 2018 y 2019 mayores requisitos de ingreso, que permitan acreditar por parte de la EGR el desarrollo de anteproyectos de loteo, cambio de uso de suelo, proyectos de agua y alcantarillado particular, y análisis de las condiciones del terreno en que se emplazará el proyecto, entre otros.

De este modo, la presente Circular busca acelerar el diseño, aprobación y ejecución de las soluciones habitacionales que se originan en postulaciones sin proyecto, y entrega directrices respecto a los procedimientos que deben ser implementados por SERVIU y SEREMI, respecto de este universo.

Del Pago de los Servicios de Organización de la Demanda.

Durante los años 2016 y 2017, posterior a la selección de las familias, SERVIU pudo efectuar el primer pago de asistencia técnica, contra la acreditación de la prestación del servicio de Organización de la Demanda. Cabe hacer presente que este servicio sólo puede pagarse (o haber sido pagado), contra la acreditación del cumplimiento de las actividades y los productos específicos que señala el artículo 2° de la Resolución N°3131, (V. y U.), de 2016 que incluyen la asesoría para organizar la demanda, revisar y aprobar la calidad y dominio del terreno, presentar el diagnóstico técnico y social, y presentar todos los antecedentes que permiten verificar que se da cumplimiento a los requisitos de las familias, en el expediente de postulación. Tal como debe ocurrir en todos los Programas Habitacionales de este Ministerio, sólo contra la correcta realización de las actividades y la obtención de todos los productos que el servicio contempla, se paga el 100% de los honorarios pactados para esta etapa. Al respecto, el SERVIU, como contraparte de la prestación, tiene amplia facultad para evaluar si el servicio fue completamente desarrollado, pudiendo decidir acerca del pago en función de dicho análisis.

Como el pago de tales honorarios antecede a la presentación por parte de las EGR de los antecedentes establecidos en el artículo 52 del D.S. N°10, incluyendo los proyectos técnicos correspondientes (situación que fue corregida a partir de los Llamados a postulación del año 2018), se entiende que la primera parte del Plan de Acompañamiento Técnico Social que se ha desarrollado no cumple el propósito trazado, si finalmente el proyecto técnico no se presenta en los plazos y términos establecidos. Por esta razón, SERVIU tiene el deber de exigir el cumplimiento de los compromisos contraídos con las familias por parte de las EGR, pues la aplicación del subsidio asignado sólo se obtendrá con el proyecto técnico presentado y aprobado por SERVIU, y su posterior ejecución.

De los procedimientos administrativos y cambio de Entidad de Gestión Rural.

Si una EGR ha desarrollado la etapa de Organización de la Demanda, acreditación del terreno y presentación del expediente de postulación y, luego, por no cumplir el plazo reglamentario y/o por la calidad de la prestación realizada, no ha dado cumplimiento a la presentación del proyecto técnico definitivo, se entiende que incurre en una infracción contractual que se encuentra tipificada en la cláusula vigésima primera del



8

Convenio Marco Regional, razón por la cual, con los antecedentes proporcionados por SERVIU, la SEREMI no debiera presentar objeciones para dar inicio al procedimiento sancionatorio correspondiente. A juicio del MINVU, el que SERVIU o la SEREMI, en este último caso, no avancen con el procedimiento sancionatorio correspondiente, también transgrede las obligaciones que ambas entidades deben cumplir.

Junto a lo anterior, se debe tener en consideración lo establecido en la cláusula décima primera del Convenio Marco Regional, referido a que la EGR se encuentra impedida de ceder los expedientes de postulación que hayan sido beneficiados bajo su patrocinio, o los proyectos en etapa de ejecución, sin contar expresamente y en instancia previa a la modificación, con una autorización escrita por parte de SERVIU, quien deberá revisar los antecedentes que pudiesen justificar el traspaso y la procedencia de dicho cambio, incluyendo la aprobación que han otorgado las familias beneficiadas. La Entidad receptora del proyecto, además de entregar las garantías correspondientes, deberá hacerse cargo de la o las familias en el estado en que se encuentran, no procediendo el pago por servicios de Organización de la Demanda, y demás antecedentes de postulación.

Plazos para la Presentación de Proyectos.

El D.S. N°10 establece, en el inciso quinto de su artículo 44, que los proyectos “tendrán un plazo de **hasta 6 meses** para el ingreso al SERVIU de los antecedentes definitivos...” (en referencia a los antecedentes para su aprobación), y de “...**hasta 3 meses en el caso de proyectos de mejoramiento que no requieran de la tramitación de un permiso de edificación**, ambos plazos contados desde la fecha de publicación de la resolución de la selección respectiva.”.

Sin perjuicio de lo anterior, en el marco de la definición de procedimientos administrativos que contempla el D.S. N°10, el artículo 63 establece la posibilidad de otorgar “prórroga o nuevo plazo”, entre otros casos, “para el desarrollo e ingreso del proyecto por parte de la Entidad de Gestión Rural”, facultad radicada en el Director del SERVIU, quién mediante **resoluciones fundadas**, por motivos no imputables a los beneficiarios o a las EGR, podrán autorizar su otorgamiento.

Respecto de este último punto, siendo una facultad del Director SERVIU otorgar la prórroga correspondiente para el ingreso de los antecedentes establecidos en el Artículo 52 del D.S. N°10, y sus modificaciones; dicha autorización no puede considerarse otorgada de forma automática, especialmente si el análisis técnico de SERVIU indica que no existen razones fundadas para que no se presente el proyecto técnico o éste adolece de la calidad técnica que el reglamento exige. En tal sentido, ante una evidente mala prestación de servicios por parte de la EGR, que infundadamente solicita un nuevo plazo para presentar el proyecto técnico, además de insistirse en revisar y analizar la situación e informar a la SEREMI para dar inicio al procedimiento sancionatorio, SERVIU debe gestionar su desvinculación del proyecto y de las familias que patrocina, adoptando dos posibles escenarios: asumir el rol de EGR de las familias o traspasar (con la aprobación de éstas) el patrocinio a otra EGR de la región.



Directrices y Regulación para el Otorgamiento de Prórrogas y Nuevos Plazos.

Dado lo expuesto y la necesidad de regular el otorgamiento de prórroga para el desarrollo e ingreso de proyectos técnicos a SERVIU, se instruye a SERVIU y SEREMI lo siguiente:

1. Las Entidades de Gestión Rural que siguen vinculadas a las familias y que por razones fundadas no han cumplido con la presentación del proyecto técnico, deberán solicitar, mediante oficio a SERVIU, una prórroga o un nuevo plazo para la presentación del proyecto, adjuntando para ello los siguientes antecedentes:
 - a. Minuta que describa el estado de avance del proyecto; esté asociado a una persona o, tratándose de postulaciones colectivas, a un grupo de personas; suscrita por él o los beneficiarios, o por los dirigentes del Comité, cuando éste cuente con personalidad jurídica.
 - b. Antecedentes del proyecto que justifiquen el estado de avance informado en minuta anterior, referido exclusivamente a **los productos correspondientes a la etapa "Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, y Contratación de Obras"**, de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en la Resolución Exenta N°3131, (V. y U.), de 2016. Para acreditar el estado de avance, la EGR deberá hacer entrega a SERVIU, junto al oficio y minuta indicada, de un archivador con la siguiente documentación, de acuerdo a lo que corresponda a cada tipología de proyecto:
 1. Estudio de Suelos, tratándose de Conjuntos Habitacionales, o Informe de Suelos, en proyectos de Construcción en Sitio de Residente y Ampliaciones de Vivienda Existente, según Resolución Exenta N°3129, (V. y U.), de 2016.
 2. Planimetría de la fusión o subdivisión predial, y Resolución DOM que la apruebe.
 3. Plano Topográfico o plano informativo de pendientes.
 4. Plano de ubicación y emplazamiento del terreno.
 5. Proyecto de Arquitectura: planimetría del proyecto y sus especificaciones técnicas.
 6. Proyecto de Estructura: planimetría, memoria de cálculo, especificaciones técnicas, proyectos de reforzamiento estructural.
 7. Proyectos de Urbanización y otros: pavimentación, aguas lluvias, agua potable, alcantarillado, eléctricos, áreas verdes, equipamiento, soluciones sanitarias y de generación de energía particulares o fotovoltaicas y de eficiencia hídrica, entre otros, con firma del profesional competente.
 8. Proyecto de Loteo aprobado por la DOM.
 9. Proyecto de Instalaciones Domiciliarias: proyectos de agua potable, alcantarillado, electricidad y otros, memoria de cálculo, especificaciones técnicas, incluyendo manual de uso y mantenimiento, cuando se trate de soluciones particulares.



10. Presupuesto general detallado.
 11. Carta Gantt de la ejecución del proyecto.
 12. Permisos de edificación de la vivienda, del proyecto de loteo, y de mejoramiento y/o ampliación de viviendas, cuando corresponda.
 13. Resolución de Informe de Factibilidad para Construcciones (IFC) Ajenas a la Agricultura en área Rural (anterior Cambio de Uso de Suelo), para Conjuntos Habitaciones.
 14. Contrato de Construcción suscrito con una empresa constructora calificada, conforme a la normativa vigente.
 15. Acta de Reuniones efectuadas con la(s) familia(s) para la presentación y elección del proyecto, y la contratación de las obras.
 16. Recepción de la DOM o SEREMI, respecto del inmueble regularizado, para proyectos de Mejoramientos y/o Ampliaciones.
 17. Acreditación de todas aquellas actividades que, en el marco del Programa de Asistencia Técnica, debe realizar la EGR, específicamente las referidas al servicio de diseño y elaboración de proyecto, y contratación de obras.
- c. Dado que el objetivo de esta presentación, obedece al imperativo de evaluar el trabajo desarrollado por la EGR respecto al proyecto en cuestión, y con ello avanzar con los proyectos rezagados, tomando decisiones en casos de incumplimientos; a través de la documentación presentada se debe fundamentar con claridad que el incumplimiento de alguno de los productos enumerados precedentemente, no se produce por motivos imputables a la gestión de la Entidad de Gestión Rural o a las familias beneficiadas.

Al respecto, cabe reiterar el otorgamiento de prórroga o un nuevo plazo, a proyectos cuya demora se origina en situaciones técnicas específicas, que no fueron observadas oportunamente por la Entidad de Gestión Rural; también debe dar origen a una revisión de la calidad de Asistencia Técnica proporcionada por la EGR, situación que debe ser informada a la SEREMI.

2. Cabe recordar que según sea la tipología de proyecto, al tratarse de prórrogas o de nuevos plazos, SERVIU podrá autorizar el ingreso de proyectos por un período máximo que se contará a partir del día siguiente al vencimiento de la primera prórroga:

Tipología Proyecto	Plazo Máximo a Otorgar
Conjuntos Habitacionales	12 meses
Construcción en Sitio del Residente	6 meses
Ampliación de Viviendas Existentes	6 meses
Mejoramiento de Viviendas (sin Permiso de Edificación)	3 meses

En los casos establecidos en el artículo 44 del D.S. N°10, según sea la tipología de proyecto de que se trate, la EGR tendrá un plazo máximo de hasta 45 días corridos para solicitar a SERVIU el otorgamiento de un nuevo plazo para presentar los proyectos. Concluido este plazo, de no haberse efectuado la solicitud de nuevo



7

plazo al amparo de las condiciones establecidas en el presente oficio circular, se entenderá que la Entidad de Gestión Rural ha incurrido en incumplimiento de los compromisos asumidos con las familias, debiendo SERVIU (y SEREMI) operar de la forma señalada anteriormente.

3. En conclusión, de conformidad a lo expuesto, y con el objetivo de evitar que las EGR mantengan familias con subsidios asignados sin avance técnico, situación que no sólo impide la aplicación de los subsidios, sino que imposibilita al Programa Habitabilidad Rural otorgar a las familias una solución habitacional en tiempos razonables, se instruye a SERVIU, implementar el siguiente procedimiento:

- a. Efectuar una revisión del estado de situación de todos los proyectos seleccionados en su región, procediendo a informar a la SEREMI aquellos casos en que las EGR no han solicitado prórroga ni han ingresado proyectos, con objeto de dar inicio a los procesos sancionatorios correspondientes, que debe efectuar la SEREMI.
- b. SERVIU deberá reunirse con las familias que se encuentran en la situación descrita en el literal anterior, organizadas por Localidad, y deberá resolver conforme a lo señalado en el párrafo final del acápite "Plazos para la presentación de Proyectos" de la presente Circular.

En los casos que SERVIU asuma el rol de EGR, cabe proponer como alternativa, cuando sea procedente y se cuente con oferta para aquello, que se disponga para las familias "viviendas modulares o viviendas tipo", cuyo diseño puede ser proporcionado y/o aprobado por el SERVIU o la SEREMI, asumiendo el propio SERVIU las gestiones tendientes a desarrollar o tramitar el resto de los antecedentes técnicos que exige la normativa del D.S. N° 10 y la asistencia técnica correspondiente, así como la posterior contratación de las obras.

- c. Adicionalmente, SERVIU deberá realizar un seguimiento al proceso de elaboración de proyectos que se encuentran con prórrogas vigentes, para lo cual deberá:
 1. Realizar Mesas Técnicas (compuestas por revisores de proyectos técnicos, jurídicos y sociales) con objeto de verificar estado de avance en la elaboración de los proyectos. Para ello, SERVIU tiene la facultad de citar a los profesionales de la EGR correspondiente y solicitar antecedentes necesarios para efectuar el seguimiento al proyecto.
 2. Tratándose de proyectos técnicos que se encuentren actualmente en revisión de SERVIU y éste no hubiere avanzado con la oportunidad y celeridad necesaria, afectando los plazos establecidos, se deberá agilizar y destrabar este proceso en un plazo no mayor a 30 días corridos, contados desde la fecha de la recepción de este oficio. Lo anterior, incluye la formulación de observaciones, cuando corresponda. Cabe precisar que los plazos establecidos en el artículo 53 del D.S. N°10, (V. y



U.), de 2015, corresponden a plazos máximos establecidos para cada etapa del proceso.

Corresponderá a las Divisiones de Política Habitacional y Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, verificar que los plazos señalados se cumplan, informando de aquello a esta Subsecretaría.

- d. Cuando el motivo de la prórroga indique, que el ingreso del proyecto está pendiente por encontrarse algunas de sus áreas a la espera de la aprobación de algún servicio público o privado, SERVIU deberá informar a la SEREMI respectiva, sobre las dificultades en los procesos de elaboración de proyectos, para que ésta realice las gestiones necesarias con los Servicios Públicos de la región, (y otras empresas privadas relacionadas), así como con las Direcciones de Obras Municipales, a fin de prestar apoyo para buscar solución a problemas técnicos recurrentes que impiden la presentación, aprobación y desarrollo de proyectos técnicos.

Saluda atentamente a Usted,



[Handwritten signature]
SMIM/VBD/SVC/LIA

Int. N°64

Distribución:

- Secretarías Regionales Ministeriales (Todas las regiones)
- Direcciones Regionales (Todas las regiones)
- Entidades de Gestión Rural (Todas las regiones)
- Depto. Planes y Programas (Todas las regiones)
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU (Todas las regiones)
- Depto. Técnico SERVIU (Todas las regiones)
- Unidades de Asistencia Técnica (Todas las regiones)
- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretario
- Comité de Reconstrucción
- División Jurídica
- División Técnica de Estudio y de Fomento Habitacional
- División Informática.
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- División de Política Habitacional
- Departamento Atención al Déficit Cualitativo
- Archivo
- Oficina de Partes