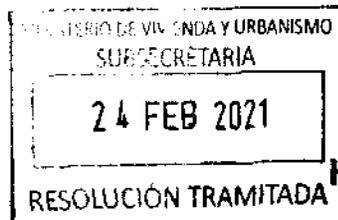


LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS REGIONES QUE INDICA / 24 FEB 2021



SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N°

224

**HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE**

VISTO:

- a) El D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en el artículo 21 sobre la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y la posibilidad de eximir, liberar, condicionar o modificar requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias establecidas para las familias y para los proyectos participantes;
- b) Lo dispuesto en la Glosa 12 Asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2021, aprobado por Ley N° 21.289, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el D.S. N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;
- c) La Resolución Exenta N° 68, (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2021 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- d) La Resolución Exenta N° 1.874, (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, y

CONSIDERANDO:

- a) Que es necesario implementar mecanismos de acceso equitativo y oportuno a suelos con aptitud para la construcción de viviendas, para familias organizadas pertenecientes a grupos vulnerables, especialmente en zonas urbanas bien localizadas, donde su alto valor dificulta el desarrollo de proyectos habitacionales;
- b) Que la Ley de Presupuesto del Sector Público del año 2021, en la Glosa 12 Asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, otorga la facultad de asignar montos mayores de subsidio para facilitar la adquisición y/o habilitación de terrenos bien localizados y así propender a la construcción de viviendas para familias vulnerables en comunas de mayor valor de suelo;
- c) La necesidad de establecer procesos de selección diferenciados según regiones y, según se indica, por provincia o comuna, con el objeto de propiciar una mayor cobertura y participación de diversos territorios de la zona central del país;
- d) Los correos electrónicos de fecha 21 y 23 de febrero de 2021 de los Jefes de las Divisiones de Política Habitacional y Jurídica, dando su conformidad con el presente acto administrativo, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos hasta los días **12 de marzo, 29 de abril, 24 de junio, 31 de agosto y 30 de noviembre**, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada Región, Provincia o comuna convocada, según corresponda.
2. Los recursos involucrados para la selección de postulantes, por Región, Provincia y comuna convocada, son los siguientes:

Región	Territorio	Recursos (UF)
Coquimbo	Todas las comunas	100.000
Valparaíso	Provincias de San Felipe de Aconcagua, Quillota, Marga Marga y Los Andes	150.000
	Provincias de Petorca, Valparaíso, Isla de Pascua y San Antonio	150.000
L. Gral. B. O'Higgins	Provincia de Cachapoal	100.000
	Provincias de Colchagua y Cardenal Caro	70.000
Maule	Comunas de Rauco, Teno, Romeral, Curicó, Molina y Sagrada Familia, de la Provincia de Curicó, y comunas de Penehue, San Rafael, Talca, Maule, Río Claro, Pelarco y San Clemente, de la Provincia de Talca	80.000
	Provincia de Linares	60.000
	Provincia de Cauquenes y comunas de Empedrado, Constitución y Curepto, de la Provincia de Talca, y comunas de Licantén, Vichuquén y Hualañé, de la Provincia de Curicó	60.000
Ñuble	Todas las comunas	60.000
Biobío	Provincias de Concepción y Biobío	300.000
La Araucanía	Provincia de Malleco excepto comuna de Lonquimay	100.000
	Provincia de Cautín excepto comunas de Curarrehue y Melipeuco	100.000
	Comunas de Lonquimay de la provincia de Malleco, y comunas de Melipeuco y Curarrehue de la provincia de Cautín	50.000
Los Ríos	Todas las comunas	150.000
Los Lagos	Provincia de Osorno	50.000
	Provincia de Llanquihue	50.000
	Provincias de Chiloé y Palena	50.000
Metropolitana	Provincias de Cordillera y Maipo	200.000
	Provincias de Chacabuco, Talagante y Melipilla	300.000
	Provincia de Santiago	400.000
<b>TOTAL</b>		<b>2.580.000</b>

3. El número de proyectos seleccionados en cada región, provincia o comuna alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla inserta en el resuelvo 2., incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y ajustes que serán sancionadas mediante Resolución.
4. Dispónese que, atendidas las circunstancias sanitarias que en la actualidad afectan al país, los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado, los que serán validados por el SERVIU en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente a través de Resolución de su Director. Con todo, el SERVIU podrá solicitar la entrega en un sólo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

Los proyectos podrán ser ingresados usando metodología BIM (Building Information Modeling), en la forma en que los SERVIU lo indiquen expresamente en la resolución señalada en el inciso anterior.

5. Establécese que todos los antecedentes de los postulantes, incluyendo la conformación del núcleo familiar y las condiciones de la vivienda habitada serán consultados directamente del Registro Social de Hogares respectivo. Para efectos de determinar el puntaje para la selección, conforme el artículo 24, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, los postulantes que no cuenten con

información de caracterización socioeconómica actualizada no obtendrán puntaje por el factor respectivo.

- Establécese que los postulantes al presente llamado deberán acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presentaban a la fecha de su incorporación al proyecto:

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Ahorro mínimo (UF)
40%	10
50% a 90%	15

La certificación del ahorro que se señala en el penúltimo inciso del artículo 39 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, se podrá producir en fecha posterior al ingreso de los antecedentes del grupo organizado al Sistema Informático respectivo. De esta forma, el proyecto obtendrá su Certificado de Proyecto Ingresado, con lo que se dará inicio a su proceso de evaluación, aun cuando las familias no cumplan con el ahorro mínimo señalado, o el ahorro mayor al mínimo que exija el proyecto.

Para hacer efectivo lo anterior, en el módulo informático del sistema Umbral, en la pestaña de ahorro, deberá marcarse la casilla "condición especial de ahorro" e ingresar el número y fecha de la resolución que establece el presente llamado.

Con todo, para la obtención del Certificado de Calificación del proyecto, deberá acreditarse la totalidad del ahorro, mínimo y adicional si corresponde, en cada una de las libretas de ahorro de los postulantes. El cumplimiento del ahorro deberá ser informado por la Entidad Patrocinante del Proyecto, vía correo electrónico, al SERVIU respectivo, el cual deberá verificar lo señalado y proceder, si corresponde, a calificar el Proyecto.

- Establécese que el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será de 330 Unidades de Fomento, al que se le aplicará el factor multiplicador definido en la Resolución Exenta N° 1874, (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto.
- Establécese que el incremento de 40 Unidades de Fomento al que hace referencia el segundo inciso de la letra d) del artículo 35, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, referido al Subsidio de Densificación en Altura, también podrá aplicarse en comunas de más de 30 mil habitantes, según los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto.
- Adicionalmente, el Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrá utilizarse para financiar obras de urbanización correspondientes a vías que deban construirse al exterior del terreno con el objeto de conectar el proyecto con la vialidad circundante, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental y de impacto sobre el transporte urbano, ductos de telecomunicaciones, incorporación de ascensores u otro sistema de transporte vertical, e incluso para obras de pavimentación asociadas al proyecto.

Tratándose de proyectos que se desarrollen en terrenos de propiedad de los SERVIU, ubicados en capitales regionales y provinciales, y con cabida para el desarrollo de etapas posteriores, en los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecidos en la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto b) de esta Resolución, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el SERVIU deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva, en los plazos establecidos en el segundo inciso del artículo 13 del D.S. N° 49, (V. y U.). Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada.

Con todo, y para aplicar la facultad dispuesta en el párrafo anterior, y asignar montos superiores a los establecidos en la letra h), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, el terreno donde se emplace el proyecto deberá cumplir con los criterios mencionados en la letra a), del artículo antes mencionado, referido a sus condiciones de localización.

10. Para la obtención del Subsidio para Proyectos de Mediana Escala, en los casos a que alude el número 1. de la letra k) del artículo 35. del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, no se exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 habitantes.
11. Para el cumplimiento del requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, relativo a la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, así como para el ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, se permitirá que se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda. Con todo, la calificación del proyecto quedará pendiente, sea definitiva o condicional, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito.
12. A los grupos que participen del presente llamado, no les será exigido contar con personalidad jurídica constituida. Bastará con un acta que nomine a todos los integrantes de la misma, e identifique a lo menos a 3 representantes, quienes deberán ser integrantes del grupo y postular como parte integrante del proyecto, cumpliendo todos los requisitos para ello.

Asimismo, todos los documentos que requieran el visto bueno del grupo organizado o que deban ser suscritos por la organización, deberán contar con la firma de todos los integrantes de la misma, sea de manera presencial o aprobados por los medios electrónicos que el SERVIU señale.

13. Mediante resolución del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, se podrán aprobar planimetrías que definan polígonos en que se cumplan los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en cuyo caso, los proyectos que se emplacen en dichas áreas podrán ingresar directamente al SERVIU, entendiéndose aprobada la obtención de dicho subsidio complementario.

Respecto a la superficie de área verde señalada en el numeral 8. de la letra a) mencionada en el inciso anterior, esta podrá computarse con hasta 2 lotes que en conjunto sumen a lo menos 5.000 metros cuadrados.

Opcionalmente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3. de la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado.

14. Opcionalmente, para los efectos de utilizar una sola boleta para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, y la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, según dispone el artículo 30 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrá operarse mediante alguno de los siguientes procedimientos:
  - a. Conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, podrá modificarse la misma boleta que garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, antes de su vencimiento, extendiendo su plazo por el período señalado, y modificando o incorporando en su glosa la garantía por la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento.
  - b. Presentar al inicio del contrato una boleta que incluya en su glosa la garantía por el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, por el plazo que se indica en el inciso primero de este artículo, y, antes de su vencimiento, extender su plazo una vez conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Por otro lado, en el evento de ser necesaria la entrega de la garantía que dispone el artículo 56 del D.S. N°411, del Ministerio de Obras Públicas, de 1948, que aprueba el reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuenta de particulares, la garantía para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento a que se refiere el inciso segundo del citado artículo 30 se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

15. Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica del Ministerio de Medio Ambiente, así como aquellos donde las

exigencias de estos para viviendas nuevas comiencen a regir en fecha posterior a su calificación, pero dentro del año del presente llamado, podrán incrementar su subsidio base en hasta 80 Unidades de Fomento, cuando requieran un mayor financiamiento para la implementación de las medidas del referido plan o, en su defecto, cuando apliquen las instrucciones que dicte este Ministerio en materia de estándar de acondicionamiento térmico para viviendas nuevas, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección *Fechas de Postulaciones/Resultados*. Sin perjuicio de lo anterior, en las siguientes ciudades, el subsidio base se podrá incrementar hasta en los montos que a continuación se indican:

Ciudad	Monto máximo en UF
Chillan - Chillan Viejo	100
Temuco – Padre Las Casas	100
Osorno	100
Valdivia	100

A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el D.S. N°40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, podrán optar a 40 UF adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

16. Tratándose de proyectos con financiamiento adicional proveniente del Gobierno Regional, en las regiones que cuenten con convenios de programación vigentes, a objeto de poder reconocerlos como subsidio, deberán consignarlo en el respectivo módulo informático de la siguiente forma:
- En la casilla "fuente del aporte adicional", marcar "PEDZE" o "GORE", según corresponda.
  - En la casilla "institución del aporte adicional", marcar "Por transferencia a Subtítulo 33".

La complementación de los montos de subsidios por los aportes del Gobierno Regional a que hace alusión el presente Resuelvo estará sujeta a la disponibilidad de recursos en el programa autorizado por la Resolución Exenta conjunta entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Ministerio de Hacienda, provenientes de los convenios señalados.

17. Los proyectos que postulen al presente llamado, y que incluyan a lo menos un 20% respecto de la cabida total de viviendas, a familias asociadas beneficiadas con subsidios habitacionales del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, otorgados entre los años 2012 y 2014 en la modalidad colectiva sin proyecto asociado, recibirán un puntaje adicional total de 50 puntos, que se sumará al puntaje resultante del grupo calculado de acuerdo a lo señalado en el inciso segundo del Artículo 22. del decreto mencionado.
18. Mediante Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del MINVU.

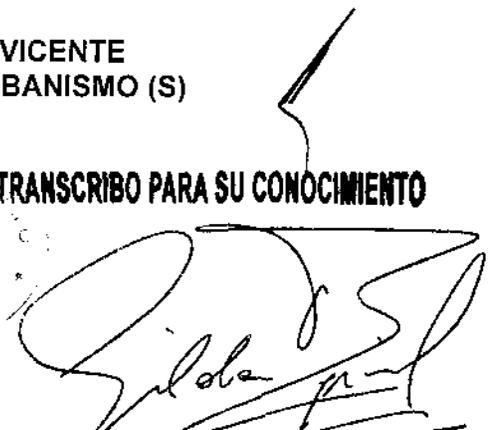
ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

  
**GUILLERMO ROLANDO VICENTE**  
**MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**  
**MINISTRO (S)**

TRANSCRIBIR

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIO
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI TODAS LAS REGIONES
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCION AL CIUDADANO
- OFICINA DE PARTES
- LEY N° 20.285 ART 6/G

**LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO**

  
**GILDA ESPINOZA AHUMADA**  
**SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**