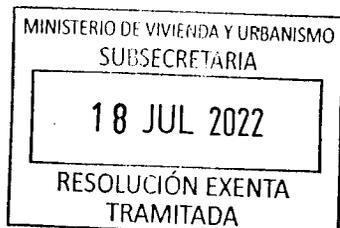




CAS/LBM/MNEA
Int. N° 683/2022



ESTABLECE CONDICIONES QUE INDICA RESPECTO A LOS LLAMADOS ESPECIALES A COOPERATIVAS CERRADAS DE VIVIENDA, QUE LLAMAN A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, ESTABLECIDOS MEDIANTE LAS RESOLUCIONES EXENTAS N° 11.504, DE 2017, N° 1.266, DE 2020 Y N° 1.194, DE 2021, TODAS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, EN EL SENTIDO QUE SEÑALA. /

SANTIAGO, 18 JUL 2022
HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE
RESOLUCIÓN EXENTA N° 0894/

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;
- b) La Resolución Exenta N° 11.504, (V. y U.), de fecha 26 de septiembre de 2017, y sus modificaciones, que 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, en la alternativa de postulación colectiva a Cooperativas Cerradas de Vivienda, para el desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos;
- c) La Resolución Exenta N° 1.266, (V. y U.), de fecha 20 de agosto de 2020, y sus modificaciones, que 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, a Cooperativas Cerradas de Vivienda para el desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, en las regiones que indica;
- d) La Resolución Exenta N° 1.194, (V. y U.), de fecha 15 de julio de 2021, y sus modificaciones, que 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, a Cooperativas Cerradas de Vivienda para la adquisición de terrenos y el desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, en las regiones que indica, y

CONSIDERANDO:

- a) La necesidad de incluir medidas que flexibilicen las condiciones y requisitos dispuestos en los llamados a concurso efectuados por las Resoluciones indicadas en los Visto b), c), y d) anterior.
- b) Que, la División de Política Habitacional, ha determinado disponer nuevas medidas excepcionales para el año 2022, en el sentido de ampliar los criterios de aplicación y flexibilizar requisitos y condiciones para materializar las soluciones habitacionales que contemplan los proyectos beneficiados durante los años 2017, 2020 y 2021, debido al contexto de pandemia y alerta sanitaria, y el alza extraordinaria de precios en los materiales de construcción experimentada durante estos últimos meses, con el fin de concretar el desarrollo de proyectos del programa regulado por el reglamento citado en el Visto a), de la presente resolución.

- c) Que, es de interés de este Ministerio implementar medidas que permitan ampliar las alternativas de acceso a la vivienda de personas y familias de grupos vulnerables, incorporando a diversos actores relacionados con ámbitos de asociatividad y desarrollo productivo, a través de mecanismos que aseguren la participación, la organización colectiva, y la ejecución de proyectos a través de procesos de ayuda mutua entre las familias beneficiarias de los proyectos.
- d) Los correos electrónicos de fecha 07 y 11 de julio de 2022, que dan cuenta de la conformidad del Jefe de División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, ambos de Vivienda Y Urbanismo, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Establécese que para los proyectos seleccionados, de acuerdo a los Llamados efectuados mediante las Resoluciones Exentas N° 1.266, (V. y U.), de 2020 y 1.194, (V. y U.), de 2021, que llaman a Cooperativas Cerradas de Vivienda, 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, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos, que de no concretarse la compra del terreno con el que fueron seleccionadas, por motivos ajenos a la voluntad de la cooperativa, el SERVIU podrá buscar alternativas para la adquisición del terreno o bien aprobar la presentación de un nuevo terreno para la construcción del proyecto habitacional, que cumpla con los requisitos establecidos en los llamados citados. Si el nuevo terreno tuviera un valor mayor al del originalmente presentado, variación que podrá alcanzar hasta un 10% del valor del terreno con el que las familias fueron beneficiadas, el SERVIU mediante Resolución establecerá el monto del subsidio para la adquisición del terreno y el monto correspondiente de ahorro adicional a presentar por las familias, lo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional. El ahorro deberá enterarse en los instrumentos correspondientes y sólo podrá ser girado para efectos de la compra del terreno.

Si la compra del nuevo terreno no se materializara, los subsidios otorgados a las cooperativas en el proceso de selección correspondiente, serán caducados. Sin perjuicio de lo señalado, los beneficiados podrán optar a las alternativas a las que se refieren las letras a) del artículo 65, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, incluyendo la asociación a proyectos que se encuentren ingresados al Banco de Postulaciones, y letra c) del mismo artículo, considerando en ambos casos los montos de subsidio establecidos para esos casos en el Reglamento.

2. Establécese que las cooperativas que hayan sido seleccionadas en los Llamados efectuados mediante las Resoluciones Exentas N° 11.504, (V. y U.), de 2017, N° 1.266, (V. y U.), de 2020 y 1.194, (V. y U.), de 2021, podrán contratar a cooperativas de trabajo, de servicio, o de similar naturaleza, para ejecutar una parte o el total de su proyecto habitacional por sí mismas, o en conjunto con otra empresa constructora, siempre y cuando éstas se encuentren inscritas y cumplan con los requisitos establecidos en los registros de contratistas y/o en aquellos reglamentos dispuestos para tales fines por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Para esto, el SERVIU podrá establecer los formatos y el contenido mínimo de él o los contratos de construcción, en atención a las condiciones de ejecución, presupuesto, y financiamiento, incluidas aquellas asociadas a la mano de obra aportada por los socios de la cooperativa.

3. Establécese que los proyectos de las cooperativas que hayan sido seleccionadas en los Llamados efectuados mediante las Resoluciones Exentas N° 11.504, (V. y U.), de 2017, N° 1.266, (V. y U.), de 2020 y 1.194, (V. y U.), de 2021, podrán completar su financiamiento, mediante procesos de ayuda mutua o de autoconstrucción con aporte directo por parte de sus socios. Este aporte podrá consistir en una contribución económica, bienes, servicios, mano de obra u otro, que si bien sea no pecuniario, sea susceptible de valorarse en dinero y por tanto integrar el presupuesto del proyecto.

Para los efectos de la acreditación de partidas, y obras a ejecutar por parte de los socios de la cooperativa, los representantes de ésta deberán presentar una Declaración Jurada firmada ante notario, o aquel instrumento que el SERVIU establezca para tales fines, en el que se comprometan a dar cumplimiento a los requerimientos y exigencias técnicos, el diseño, especificaciones y plazos establecidos en el o los contratos de construcción del proyecto, así como en la ejecución, fiscalización, supervisión y recepción de las obras respectivas.

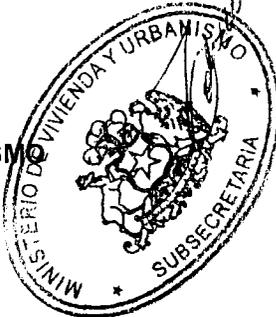
4. Establécese que para los proyectos seleccionados, de acuerdo a los Llamados efectuados mediante las Resoluciones Exentas N° 11.504, (V. y U.), de 2017, N° 1.266, (V. y U.), de 2020 y 1.194, (V. y U.), de 2021, el subsidio base para proyectos habitacionales de hasta 50 viviendas alcanzará hasta las **1.250 Unidades de Fomento**, y para los proyectos sobre 50 y hasta 70 viviendas, el monto del subsidio base alcanzará las **1.045 Unidades de Fomento**.
5. Establécese que para los proyectos seleccionados, de acuerdo a los Llamados efectuados mediante las Resoluciones Exentas N° 11.504, (V. y U.), de 2017, N° 1.266, (V. y U.), de 2020 y 1.194, (V. y U.), de 2021, el monto base del Subsidio de Habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las **380 Unidades de Fomento**, no aplicándose el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que se indican en el citado inciso.

Con el subsidio de habilitación, además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrán financiarse, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación vial, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, obras de rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, sistemas de acumulación e impulsión de agua potable, las obras de urbanización del conjunto, obras de acceso a la vivienda tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, y aquellas de accesibilidad universal, o partidas relacionadas o que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención.

6. Establécese que con cargo al subsidio para habilitación, el SERVIU, de acuerdo a un presupuesto y un contrato independiente, podrá girar anticipos por concepto de obras y cuando corresponda también por concepto de Asistencia Técnica, para demolición de edificaciones o elementos existentes, retiro de escombros, control de plagas, mecánica de suelos, topografía, cierres perimetrales, estudios químicos y otros ensayos, informes o partidas que se precisen, y otras obras de similar naturaleza que se requieran de forma previa a la ejecución del proyecto de construcción. SERVIU deberá establecer los mecanismos administrativos para disponer de dichos montos en forma previa a la calificación del proyecto.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE





TRANSCRIBIR A:

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ, VALPARAÍSO, Y METROPOLITANA
- SEREMI MINVU REGIÓN DE TARAPACÁ, VALPARAÍSO, Y METROPOLITANA
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCION AL CIUDADANO
- SECRETARÍA DPH
- SECRETARÍA DAGV
- OFICINA DE PARTES
- LEY N° 20.285 ART. 6°

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO


TATIANA VALESKA ROJAS LEIVA
 SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO