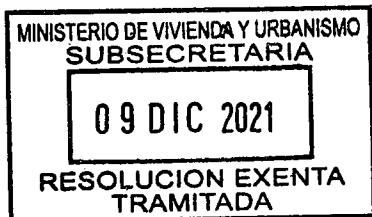




CMM/CAS/MNEA
Int. N° 42/2021



LLAMA A LOS SERVICIOS DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LAS REGIONES QUE INDICA, 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, CONFORME A LA LETRA i) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2021, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ARRIENDO.

09 DIC 2021

SANTIAGO, HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1935 /

VISTO:

- a) Lo establecido en la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra i), de la Ley N° 21.289 de Presupuestos del sector público del año 2021;
- b) 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 señalado en el artículo 21, respecto a llamados en condiciones especiales;
- c) El D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
- d) La Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que Fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;
- e) Resolución Exenta N° 2.478, (V. y U.), de 2015, y su modificación, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d), del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- f) La Resolución Exenta N° 6.624, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que aprobó el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- g) La Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- h) La Resolución Exenta N° 68, (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, 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;
- i) La Resolución Exenta N° 351, (V. y U.), de 2021, que establece las condiciones para la operación de la letra i) de la glosa 03 de vivienda, asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2021;
- j) El Oficio N° 831.260/21, de 19 de noviembre de 2021, de la Contraloría General de la República, que señala que los Servicios de Vivienda y Urbanización pueden ser destinatarios de los subsidios a que alude la Glosa singularizada en el literal a) precedente, y

CONSIDERANDO:

- a) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad urbana y habitacional, promoviendo la inclusión socio espacial y facilitando el acceso a áreas centrales bien localizadas de los grupos más vulnerables de la población;
- b) Que es necesario diversificar las alternativas de tenencia de vivienda en la atención a grupos vulnerables, fortaleciendo el rol de las instituciones públicas y privadas sin fines de lucro en el acceso a soluciones habitacionales, y contribuir a la recuperación de áreas centrales de las grandes ciudades, generando un impacto positivo en el espacio público inmediato, junto con la generación de oferta de vivienda asequible para el arriendo;
- c) Lo dispuesto en la Resolución Exenta indicada en el Visto i) precedente, en cuanto a que para incrementar el número de viviendas disponibles para el arrendamiento a través del D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, el MINVU a través de los SERVIU podrá otorgar subsidios de los Programas Habitacionales vigentes a través de llamados especiales, a personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro, que tengan por objeto construir o mejorar viviendas o transformarlas en residencias multifamiliares, las que serán destinadas en todos los casos al arrendamiento a personas beneficiarias del Programa antes señalado;
- d) Los correos electrónicos de fecha 26 de noviembre y 30 de noviembre que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de la División de Política Habitacional y Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que 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 regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en adelante D.S. N°49, a los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, de las regiones señaladas en el Resuelvo 2 de la presente Resolución, que presenten proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, de hasta 300 viviendas, que cumplan las condiciones señaladas en el presente llamado, cuyas viviendas resultantes se destinarán al arriendo a familias beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, en adelante D.S. N°52.

Para la aplicación de los subsidios que se otorgan, regirán supletoriamente las disposiciones del D.S. N° 49, en todo aquello que no se contraponga con lo dispuesto por la presente resolución.

2. En tal sentido, se efectuará proceso de selección con los proyectos presentados hasta el día 28 de Diciembre de 2021, ubicados total o parcialmente en los territorios de las comunas o áreas que se indican en la siguiente tabla, en las regiones que corresponden:

Región	Comuna	Territorio
Arica y Parinacota	Arica	Todo el territorio administrativo
Tarapacá	Iquique	Todo el territorio administrativo
Antofagasta	Antofagasta	Todo el territorio administrativo
L. Gral. B. O'Higgins	Rancagua	Todo el territorio administrativo
Maule	Talca	Todo el territorio administrativo
La Araucanía	Temuco	Todo el territorio administrativo

3. El monto de recursos para la selección de proyectos postulantes al presente llamado alcanzará la cifra de hasta **20.000 Unidades de Fomento**. El número de proyectos seleccionados alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos señalados, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y

fiscalización técnica de obras, sin perjuicio de efectuarse ajustes de los recursos disponibles del programa 2021.

Para los efectos de imputar los recursos de esta Resolución, se considerará un monto promedio de subsidio de construcción, correspondiente a la unidad de vivienda de 2 dormitorios, de **1.435 Unidades de Fomento**, incluidos los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

4. Postulación:

- 4.1. Los SERVIU podrán postular en terrenos o inmuebles de su propiedad.
- 4.2. El SERVIU ingresará los proyectos en la plataforma que se dispondrá al efecto, a más tardar el día señalado en el Resuelvo 2 de esta Resolución, incluyendo los siguientes antecedentes:
 - a) Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses.
 - b) Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10. del D.S. N°49.
 - c) Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10. del D.S. N°49.
 - d) Certificado de No Expropiación Municipal.
 - e) Certificado de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
 - f) Informe técnico del SERVIU, relativo a las condiciones del terreno, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, y en general de condiciones que pudieran afectar el desarrollo posterior del proyecto, indicando expresamente que el terreno cuenta con aptitud técnica y jurídica para su desarrollo, conforme a las disposiciones del presente llamado.
 - g) Comprobante de ingreso de solicitud de aprobación de permiso de anteproyecto a la Dirección de Obras Municipales respectiva, de acuerdo a lo dispuesto en la letra b), del artículo 10, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. Si el proyecto considera más de un predio, el anteproyecto deberá considerar la futura fusión de éstos y deberá acreditar la factibilidad de desarrollar el proyecto producida la fusión.
 - h) Informe de localización del terreno, donde conste el cumplimiento de las distancias para el cálculo del puntaje a que alude la letra b. del punto 8.1 de esta Resolución. En caso de no incluirse este informe no se otorgará puntaje por este concepto.

Los restantes antecedentes podrán ser ingresados una vez seleccionado el proyecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.

5. Financiamiento:

- 5.1. El subsidio base a considerar por unidad de vivienda variará según la cantidad de dormitorios de cada tipología, conforme al siguiente cuadro:

Regiones	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios
L. Gral. B. O'Higgins, Maule y La Araucanía	850 UF	970 UF	1.150 UF	1.270 UF
Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta.	1.050 UF	1.170 UF	1.350 UF	1.470 UF

Este monto corresponde al subsidio base ajustado, considerando que estos edificios se destinarán a oferta de arriendo público, por lo que tendrán más elementos con terminaciones interiores, los que, además, serán

ejecutados con materiales cuya durabilidad permita la disminución de los costos de mantención futura, no procediendo aplicar el factor multiplicador a que alude el inciso segundo del artículo 34 del D.S. N°49.

A este base se sumarán hasta 80 Unidades de Fomento, cuando se requiera un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del Plan de Descontaminación Atmosférica, o cuando apliquen las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, vigentes para llamados a postulación de proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos del presente programa, excepto en la ciudad de Valdivia en la que se podrá incrementar el subsidio base hasta en un monto de 100 Unidades de Fomento.

Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el párrafo anterior, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto. En estos casos, el subsidio aumentará en hasta 40 Unidades de Fomento.

A su vez, si los proyectos se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el D.S. N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2013, podrán optar a 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

- 5.2. El financiamiento total de los proyectos estará conformado por la suma del subsidio base señalado en el punto precedente, y los siguientes subsidios complementarios:

Subsidio	Monto (UF)
Subsidio de Habilitación para Proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos	<p>Hasta 280 Unidades de Fomento, de acuerdo a lo indicado en la letra h), del artículo 35 del D.S. N° 49. El monto total del subsidio de habilitación en las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y de Atacama, podrá alcanzar hasta 380 Unidades de Fomento.</p> <p>Adicionalmente, podrán utilizarse estos recursos para demolición de edificaciones o elementos existentes, retiro de escombros, ejecución de 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 y obras de mitigación para la reducción de riesgos y desastres.</p> <p>Podrán girarse recursos en forma previa al desarrollo del proyecto, con cargo al Subsidio de Habilitación, para los efectos de proceder a las demoliciones necesarias para el despeje del terreno y/o la ejecución de cierros perimetrales.</p>
Subsidio de Equipamiento y Espacio Público	<p>20 Unidades de Fomento, de acuerdo a las condiciones de la letra g) del artículo 35 del D.S. N°49. Entre las obras adicionales a que alude el inciso tercero de la referida letra g), se podrá considerar la implementación de recintos para comercio, talleres u otros servicios comunitarios, corredores cubiertos o sombreaderos, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras.</p>

<p>Subsidio Plan de Descontaminación Atmosférica</p>	<p>Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, podrán incrementar su subsidio base en hasta 80 Unidades de Fomento, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan o cuando apliquen las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección <i>Postulación a subsidios/Fechas de Postulaciones</i>, correspondiente al presente Llamado, excepto en la ciudad de Valdivia, en la que se podrá incrementar el subsidio base hasta en un monto de 100 Unidades de Fomento.</p> <p>Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el inciso anterior, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior. En estos casos, el subsidio aumentará en hasta 40 Unidades de Fomento.</p> <p>A su vez, aquellos proyectos que se desarrollen en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el D.S. N°40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2013, podrán optar a 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.</p>
<p>Subsidio para Personas con Discapacidad</p>	<p>Conforme a lo señalado en el artículo 35 letra f) del D.S. N°49, se deberá disponer, a lo menos, de una unidad en el proyecto que cumpla con los criterios de movilidad reducida, establecidos en las Resoluciones Exentas descritas en los Visto f) y g), o por el Cuadro Normativo Abreviado, dispuesto en la presente Resolución.</p>

- 5.3. La calificación final del proyecto y la aprobación de los montos a pagar será realizada por la Comisión a que se refiere el inciso final del Resuelvo 5 de la Resolución Exenta N° 351, (V. y U.), de 2021.
- 5.4. Para la construcción del proyecto calificado, el SERVIU deberá determinar mediante Resolución el valor real a pagar por subsidio, de acuerdo a los montos de subsidios base, complementarios, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, aprobados por la Comisión, los que en todo caso no podrán superar los montos definidos en esta Resolución.

6. Estándar Técnico (Arquitectónico):

- 6.1. Los proyectos podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan unidades de 1 a 4 dormitorios. Los recintos que contemple cada tipología deberán cumplir con el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario señalado en el artículo 43 del D.S. N° 49, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que se adjunta a la presente Resolución, y que se entenderá parte integrante de ella.

- 6.2. Los proyectos deberán considerar unidades de vivienda con una superficie mínima, según número de dormitorios, de acuerdo a la siguiente tabla:

1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios
35m ²	45m ²	55m ²	62m ²

El SERVIU podrá presentar proyectos que no cumplan el mínimo establecido en la tabla anterior, indicando las razones para ello, lo que será evaluado por la Comisión.

- 6.3. La vivienda deberá contemplar en primer lugar un "Dormitorio Principal", al que se le sumará, de acuerdo a su tipología, un "Segundo Dormitorio". El tercer y cuarto dormitorio, si corresponde, podrán cumplir los requerimientos del "Dormitorio Construido Adicional". Además del número de dormitorios, las viviendas deberán incluir como programa arquitectónico a lo menos los siguientes recintos: un espacio multiuso de estar comedor, un baño y una cocina, la que podrá estar integrada al estar comedor, logia y bodega.

Las bodegas podrán ubicarse de manera individual en las unidades de vivienda o agrupadas en áreas comunes. Sin perjuicio de lo anterior, el recinto bodega deberá estar siempre completamente conformado como recinto independiente y cerrado, con una superficie mínima de 1 m² por unidad de vivienda. La logia no será exigible en viviendas de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado a la cocina o baño.

- 6.4. Los inmuebles que se construyan podrán contar con recintos para el funcionamiento de servicios o comercio, incluyendo espacios de uso público.

7. Asistencia Técnica:

- 7.1. Los servicios, productos y montos a pagar por concepto de asistencia técnica para el desarrollo y ejecución de proyectos serán los dispuestos en la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de acuerdo a las actividades y servicios efectivamente realizados.
- 7.2. Para efectos del cálculo de la asistencia técnica, se considerará el número de unidades de vivienda del proyecto como equivalente al número de familias señalado para su cálculo en la Resolución Exenta N° 1875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.
- 7.3. Los montos a pagar serán los siguientes por los servicios que se señalan, en Unidades de Fomento, según tramo de unidades, de manera incremental, salvo en el caso que se indica:

Tramos	1 a 20 viviendas	21 a 40 viviendas	41 a 70 viviendas	71 y más viviendas
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	900 (cualquiera sea el número de viviendas)	20 (adicional por cada vivienda)	15 (adicional por cada vivienda)	10 (adicional por cada vivienda)
Gestión Técnica y Social de Proyectos (por vivienda)	3	3	2	2
Gestión Legal (por vivienda)	5	4	3	1

- 7.4. No se pagarán los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al Plan de Acompañamiento Social.

8. Selección y aplicación:

8.1. Para efectos de la selección, los proyectos serán ordenados en un listado de prelación único y nacional, de acuerdo a la suma de puntajes obtenidos sobre la base de los siguientes criterios:

a. Mejor aprovechamiento del terreno

100 puntos si la totalidad de las viviendas del proyecto se constituyen en 3 o más pisos habitables y si éste alcanza una densidad neta mínima de 120 viviendas/hectárea.

2 puntos por cada unidad adicional en el cálculo de la densidad neta sobre las 120 viviendas/hectárea, con un máximo de 60 puntos.

b. Localización

20 puntos por cada indicador que cumpla el terreno de aquellos a que se refiere la tabla siguiente:

ÁMBITO	INDICADOR: Distancia máxima recorrible peatonalmente a través de un bien nacional de uso público, desde el punto más cercano del terreno
MOVILIDAD	1.000 metros de una ciclovía segregada físicamente, conforme a lo señalado en el artículo 2.3.2 bis, letra a), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
EQUIPAMIENTO	2.500 metros de un equipamiento comercial, deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor, según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
ÁREAS VERDES	1.000 metros de un área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados.
	2.000 metros de un parque público conformado, de superficie igual o mayor a 1,5 hectáreas.
SERVICIOS	1.500 metros de un cuartel de Carabineros de Chile, con categoría de subcomisaría o superior.
	2.000 metros de un cuartel de Bomberos reconocido por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos de Chile.
TRANSPORTE	1.000 metros del eje de corredores existentes para buses de transporte público definidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

c. Propuesta técnica (arquitectónica)

10 puntos por cada tipología de vivienda incorporada en el proyecto que comprenda distinto número de dormitorios, de acuerdo a lo señalado en el Resuelvo 6. de la presente resolución.

20 puntos cuando el proyecto incorpore equipamientos adicionales a los exigidos en el D.S. N° 49, tales como locales comerciales, recintos para el funcionamiento de servicios, techos verdes, recintos comunes para el desarrollo de actividades laborales o "co-working", entre otras.

8.2. La calificación final del proyecto será realizada por la Comisión a que se refiere el inciso final del Resuelvo 5 de la Resolución Exenta N° 351, (V. y U.), de 2021.

- 8.3. Mediante Resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicarán 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 u otro medio de comunicación pública.
- 8.4. Los proyectos seleccionados serán evaluados y deberán obtener la calificación definitiva a que alude el artículo 13 del D.S. N° 49.
- 8.5. Para la materialización del proyecto definitivo, la obtención de los permisos respectivos, y la ejecución de las obras, los SERVIU podrán actuar por sí o contratar una Entidad Patrocinante.
- 8.6. Los antecedentes de las postulaciones no seleccionadas no permanecerán en el banco de postulaciones.

9. Construcción del Inmueble:

En atención a que el beneficiario de los subsidios que se asignen en virtud del presente llamado es un SERVIU, la contratación, ejecución y pago de las obras, incluyendo el plazo para su inicio, se regirán por lo dispuesto en el D.S. N° 236, (V. y U.), de 2002.

10. Administración y Arriendo del Inmueble:

- 10.1. Conforme al Resuelvo 4 de la Resolución Exenta N° 351, (V. y U.), de 2021, el SERVIU realizará a través de terceros las tareas de administración, operación y mantención del inmueble, desde la recepción municipal de las obras. El SERVIU podrá efectuar directamente dicha administración en casos debidamente fundados, cuando así lo disponga el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución visada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.
- 10.2. Las tareas de administración, operación y mantención del inmueble deberán estar contenidas en un programa de administración, operación y mantenimiento, el cual deberá cubrir a lo menos las necesidades de cuidado, mantención, mejoramiento, aseo, pago de servicios comunes y otros consumos, personal asociado a la administración del inmueble y seguros.
- 10.3. Los recintos para el funcionamiento de servicios o comercio no podrán ser arrendados a beneficiarios del D.S. N° 52, los que serán administrados por el SERVIU conforme a las reglas generales.

11. Arriendo de las unidades de vivienda:

- 11.1. El SERVIU establecerá criterios para la definición de familias o núcleos arrendatarios, entre los cuales podrán incorporarse la atención de familias pertenecientes a la comuna en que se emplaza el inmueble; sin embargo, en estos casos, se deberá dejar disponible a lo menos un 10% de las unidades de vivienda, aproximando al entero superior, para incorporar familias de otras comunas, lo que deberá ser acreditado con el respectivo Instrumento de Caracterización Socioeconómica.
- 11.2. Además, conforme a lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 351, (V. y U.), de 2021, el SERVIU definirá la distribución de porcentajes de viviendas reservadas para familias de campamentos, la proporción de familias por Registro Social de Hogares y otros criterios relativos a lograr una integración social que permita incluir familias vulnerables con sectores emergentes y de ingresos medios en un mismo conjunto.
- 11.3. En caso de que la demanda de arrendatarios supere la cantidad de viviendas en arriendo, el SERVIU entregará lineamientos al Administrador para priorizar a los interesados sobre la base de aspectos relacionados a su vulnerabilidad social y/o habitacional, debiendo mantener una lista de espera de personas interesadas en habitar el inmueble.

- 11.4. El monto mensual de la renta de arrendamiento será el señalado en el siguiente cuadro, para las familias calificadas hasta el 40% del Instrumento de Calificación Socioeconómica, o el que lo reemplace:

Tipologías	1 Dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios
Renta de Arrendamiento	2 UF	2,5 UF	3 UF	3,5 UF

Para las familias que estén calificadas sobre el 40% del Instrumento de Calificación Socioeconómica, o aquel que lo reemplace, la renta de arrendamiento no podrá ser inferior ni superior a la renta mínima y máxima, respectivamente, conforme lo señalado en el siguiente cuadro:

Tipologías		1 Dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios
Renta de Arrendamiento	Mínima	2,5 UF	3,5 UF	4,5 UF	5,5 UF
	Máxima	4 UF	5 UF	6 UF	7 UF

Los adultos mayores beneficiarios de llamados especiales del programa regulado por el D.S. N° 52, pagarán únicamente la renta de arrendamiento que corresponda al copago establecido en dichos llamados, según tramo de caracterización socioeconómica.

- 11.5. Excepcionalmente, mediante Resolución fundada, el Director del SERVIU podrá modificar la renta de arrendamiento, aun cuando esto modifique la renta mínima o máxima señalada en el presente Resuelvo, en atención a la variación del mercado de arriendo de viviendas y/o de los costos derivados del programa de administración, operación y mantenimiento periódico preventivo y correctivo del edificio y sus inversiones asociadas. La modificación de la renta podrá realizarse una vez cumplido el primer año de operación del inmueble, siempre y cuando no afecte los contratos de arrendamiento ya suscritos, pudiendo aplicarse únicamente a contratos celebrados con posterioridad a la dictación de la respectiva Resolución por el SERVIU.
- 11.6. La renta fijada por el SERVIU en el marco de lo señalado en los cuadros insertos en el número 11.4, precedente, será el único pago que hará el arrendatario por concepto de arriendo, no procediendo el cobro de gastos comunes. Sin perjuicio de lo anterior, los gastos correspondientes a consumos básicos de la vivienda, serán de cargo del arrendatario.

Para efectos de la aplicación del subsidio de arriendo del D.S. N° 52 por parte de los beneficiarios, se descontarán contablemente 3 Unidades de Fomento por cada mes, o su fracción proporcional, de los recursos asignados.

Una vez que se descuente el total de los recursos otorgados por el subsidio de arriendo como consecuencia de lo señalado en el inciso precedente, el subsidio de arriendo se entenderá completamente aplicado. Cumplido lo anterior, el arrendatario deberá abandonar el inmueble, salvo que se encuentre en proceso de postulación a algún programa habitacional para la provisión de vivienda, caso en el cual el Administrador podrá extender el contrato de arriendo por un plazo adicional máximo de dos años, debiendo el beneficiario continuar con el pago íntegro de la renta. En casos excepcionales debidamente autorizados por el SERVIU, dicho plazo podrá extenderse por un año adicional. Lo anterior deberá ser estipulado en el contrato de arriendo respectivo.

En caso que, por cualquier motivo o incumplimiento, se ponga término al contrato de arrendamiento antes de agotar los recursos otorgados por el subsidio de arriendo, el beneficiario podrá contar con el saldo para suscribir un nuevo contrato para el arriendo de otra vivienda. La aplicación del saldo se realizará conforme a las condiciones señaladas en el D.S. N° 52 y/o los llamados respectivos.

- 11.7. Las familias interesadas deberán entregar una nómina de las personas que habitarán en la vivienda. El número de dormitorios de la vivienda deberá ser adecuado para el número de integrantes del hogar, impidiendo que se generen factores de carencia habitacional por hacinamiento. Lo anterior deberá mantenerse durante todo el periodo del contrato de arriendo, lo que será verificado por el Administrador. Cualquier modificación en el núcleo del

arrendatario deberá ser debidamente informada al Administrador, exigencia que deberá quedar consignada en el contrato de arrendamiento.

Para efectos de determinar el cumplimiento del estándar de hacinamiento, no podrán habitar la vivienda más de 2 personas declaradas dentro del núcleo postulante por cada dormitorio que contemple la tipología de vivienda respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU podrá establecer situaciones extraordinarias en que el promedio de ocupación podrá superar el estándar previamente señalado, debiendo en todo caso ser inferior a 2,5 personas por dormitorio. Para efectos del cálculo referido, no serán contabilizados los menores de 2 años, aun cuando estos deban ser declarados como integrantes del grupo.

12. 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 nacional o en el sitio web del MINVU.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



TRANSCRIBIR

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIO
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU (EXCEPTO DIVAD)
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- AUDITORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU REGIONES DE ARICA Y PARINACOTA, TARAPACÁ, ANTOFAGASTA, L.B. O'HIGGINS, DEL MAULE, LA ARAUCANÍA
- SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO REGIONES DE ARICA Y PARINACOTA, TARAPACÁ, ANTOFAGASTA, L.B. O'HIGGINS, DEL MAULE, LA ARAUCANÍA
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY 20.285 ART 6.

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

GUILLERMO ROLANDO VICENTE
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO