

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA EN LOS CASOS QUE PROCEDE. /

04 FEB 2022

SANTIAGO, HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0148 /

VISTO:

- a) La facultad que me confiere el artículo 21 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, de efectuar llamados a concurso en condiciones especiales;
- b) La Resolución Exenta N° 2.007, (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022 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;
- c) La Resolución Exenta N° 1.874, (V. y U.), 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;
- 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 fecha 14 de abril de 2015, y sus modificaciones, 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° 7.115, (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2015, que regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial;
- g) La Resolución Exenta N° 6.624, (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- h) La Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de fecha 13 de octubre 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;
- i) El D.S. N° 8, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 27 de febrero de 2015, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica, en adelante también PDA, por MP2,5, para las comunas de Temuco y Padre Las Casas, actualización del Plan de Descontaminación por MP10, para las mismas comunas;
- j) El D.S. N° 46, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 28 de octubre de 2015, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la ciudad de Coyhaique y su zona circundante;
- k) El D.S. N° 47, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 28 de octubre de 2015, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Osorno;
- l) El D.S. N° 48, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 28 de octubre de 2015, que establece Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para las comunas de Chillán y Chillán Viejo;
- m) El D.S. N° 25, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 02 de septiembre de 2016, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Valdivia, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, el desarrollo de las tipologías de proyectos de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, es una oportunidad para promover proyectos de escala menor, en suelo disponible para la construcción de viviendas en áreas consolidadas, como un aporte al desarrollo interior de las ciudades, constituyéndose así como una alternativa de densificación media, favoreciendo además que los postulantes permanezcan en sus entornos de residencia, manteniéndose vinculados a su red de apoyo social y familiar y al equipamiento y servicios existentes;
- b) Que, además, es necesario establecer procesos de selección diferenciados según regiones con el objeto de garantizar una distribución equitativa en términos territoriales de los recursos dispuestos para el llamado;
- c) Que, para promover el desarrollo de proyectos de esta modalidad de intervención es necesario generar incentivos para el desarrollo de las labores de asistencia técnica, debido a que, si bien las tipologías de Pequeño Condominio y Densificación Predial pudieran representar una escala de prestación de servicios menor, se les reconoce la mayor complejidad de las tareas a desarrollar respecto de otras modalidades del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- d) La necesidad de establecer facilidades para que las familias cumplan el requisito del ahorro para los llamados de construcción del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda que se desarrollarán este año, conforme a la resolución citada en el Visto b), entendiendo las dificultades económicas que podrían estar afectándoles en atención a la actual situación de pandemia en que se encuentra el país;
- e) Los correos electrónicos de fecha 19 y 24 de enero de 2022, que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica con el tenor del 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 las alternativas de postulación individual y colectiva, para proyectos de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, 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 los días **5 de mayo, 25 de agosto y 15 de diciembre de 2022**, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada Región convocada, según alternativa de postulación, de acuerdo al cuadro inserto en el Resuelvo siguiente.

Para efectos del presente llamado, las tipologías señaladas en el párrafo precedente se denominarán "**Intervenciones de Micro Radicación**". Los proyectos de Micro Radicación que postulan al presente llamado podrán incluir todas o algunas de las tipologías identificadas, para un mismo grupo organizado postulante.

2. Los recursos involucrados por Región, para la selección de postulantes según alternativa, son los siguientes:

Región	Alternativa Colectiva (UF)	Alternativa Individual (UF)	TOTAL (UF)
Arica y Parinacota	40.000	10.000	50.000
Tarapacá	40.000	15.000	55.000
Antofagasta	40.000	15.000	55.000
Atacama	40.000	10.000	50.000
Coquimbo	40.000	15.000	55.000
Valparaíso	60.000	15.000	75.000
L. Gral. B. O'Higgins	20.000	15.000	35.000
Maule	20.000	25.000	45.000
Ñuble	20.000	10.000	30.000
Biobío	40.000	25.000	65.000
La Araucanía	20.000	20.000	40.000
Los Ríos	20.000	10.000	30.000
Los Lagos	20.000	15.000	35.000
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	20.000	5.000	25.000
Magallanes y Antártica Chilena	20.000	5.000	25.000
Metropolitana	150.000	30.000	180.000
<b>TOTAL PAÍS</b>	<b>610.000</b>	<b>240.000</b>	<b>850.000</b>

3. El número de proyectos seleccionados en cada Región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla inserta en el Resuelvo 2, para cada alternativa señalada, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o ajustes de marco presupuestario que serán aprobados mediante Resolución.

#### 4. Postulación:

- 4.1. Podrán ser ingresados al SERVIU para su calificación, proyectos habitacionales correspondientes a la tipología de Pequeño Condominio, regulada en la letra d), del artículo 9 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que se desarrollen en un predio urbano preexistente de hasta 1.600 metros cuadrados, y en el cual se construyan hasta 12 soluciones habitacionales, siempre y cuando la densidad neta de los proyectos sea igual o superior a 75 viviendas por hectárea y que, a su vez, el lote no sea parte de una o más etapas colindantes o consecutivas que conformen conjuntamente un proyecto mayor. Con todo, la densidad mencionada en el presente Resuelvo no será exigible en los casos en que, en el predio donde se desarrolle el proyecto, se incremente el número de viviendas ya existentes, aun cuando se contemple su demolición y reposición.

Tratándose de postulaciones colectivas no será exigible que el grupo organizado postulante se constituya como persona jurídica, de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 7 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

- 4.2. En cumplimiento con la Ley 21.180 sobre Transformación Digital del Estado, los antecedentes de postulación de los proyectos deberán ser presentados en formato digital, salvo la excepción contemplada en el artículo 18 de la Ley 19.880, debiendo con todo, 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.
- 4.3. Los postulantes al presente llamado deben acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presenten a la fecha de su incorporación al proyecto:

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Ahorro mínimo (UF)
Hasta el 40% (y postulantes a Construcción en Sitio Propio alternativa individual hasta el 50%)	10
Sobre el 40% y hasta el 90% (Excepto postulantes a Construcción en Sitio Propio alternativa individual pertenecientes al 50%)	15

Podrán postular al presente llamado grupos compuestos por a lo menos un 50% de integrantes calificados hasta el 40% más vulnerable de la población nacional, según el Registro Social de Hogares. El 50% restante del grupo podrá estar calificado por sobre el 40% y hasta el 90% más vulnerable de la población nacional, según el Registro Social de Hogares respectivo.

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 de las familias 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 a que se refiere el presente Resuelvo.

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.

- 4.4. 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 estimar puntaje en la selección, conforme el artículo 24 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, de no contar con información de caracterización socioeconómica actualizada, los postulantes no obtendrán puntaje por este factor.

#### 5. Financiamiento:

- 5.1. El monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será el indicado en la siguiente tabla según su tipología, 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:

Construcción en Sitio Propio en UF	Construcción en Densificación Predial en UF	Construcción en Pequeño Condominio en UF
620	670	670

Al subsidio base podrá adicionarse un monto de hasta **10 Unidades de Fomento** por familia correspondientes al costo del permiso de edificación, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciera contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. Una vez seleccionado el proyecto, el Director del SERVIU respectivo, mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por éste concepto, pudiéndose otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto para levantar la condicionalidad, contra la presentación de la orden de ingreso o documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación y mandato al SERVIU para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo

- 5.2. El monto del subsidio complementario de incentivo y premio al ahorro adicional, al que se refiere la letra c), del artículo 35, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, aplicará por sobre el ahorro mínimo señalado en la tabla inserta en el número 4.3., del presente llamado, otorgándose un subsidio adicional de **2 Unidades de Fomento**, por cada Unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo exigido, hasta por un tope máximo de **30 Unidades de Fomento**.
- 5.3. Para el presente llamado, el subsidio de habilitación establecido la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar un monto único de **400 Unidades de Fomento** en postulaciones individuales, mientras que, en postulaciones colectivas, el promedio del subsidio de habilitación, considerando todos los integrantes del grupo, será de hasta **400 Unidades de Fomento**, pudiendo individualmente llegar hasta **600 Unidades de Fomento** por beneficiario. No obstante, lo anterior, tratándose de postulaciones colectivas, mediante resolución del Director del SERVIU se podrán ajustar los montos definitivos de habilitación con posterioridad a la selección, en función de modificaciones que surjan durante la ejecución del proyecto, manteniendo el promedio y monto máximo señalado en este mismo inciso.

Adicionalmente a las obras señaladas en el artículo mencionado en el inciso anterior, el subsidio de habilitación podrá utilizarse para financiar obras de urbanización tales como uniones domiciliarias, empalmes eléctricos o arranques de agua potable, rotura o reposición parcial o total de pavimentos, soluciones sanitarias especiales individuales o colectivas, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, obras de acceso a la vivienda tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, obras de accesibilidad universal, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, siempre y cuando existan informes y/o estudios, realizados por un profesional competente, o aquel que esté a cargo del patrocinio del proyecto, que así lo determinen, o de acuerdo a lo requerido e indicado por el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.

Con todo, los montos mencionados en el presente Resuelvo, reemplazarán al monto base e incremento mencionados en la letra h), del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

- 5.4. Los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio que incluyan unidades de vivienda de dos o más pisos, podrán acceder al subsidio complementario para Densificación mencionado en el inciso primero de la letra d), del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, por un monto púnico de hasta **150 Unidades de Fomento**, cumpliendo solamente con el requisito establecido en el numeral 4, ahí indicado, relativo a tratarse de un condominio acogido a la Ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y con las superficies mínimas establecidas en el cuadro inserto en el numeral 6.4 de la presente Resolución.
- 5.5. El financiamiento de los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, estará conformado por el monto total de subsidio, resultante de la suma del ahorro acreditado por el postulante, más el subsidio base y los subsidios complementarios señalados en las letras c), d), e), f), g), h) e i), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, aplicados conforme lo dispuesto en la presente Resolución, según corresponda. Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo a lo indicado en el Resuelvo 6.4 de la presente Resolución, al subsidio base multiplicado por el factor, se le descontarán **70 Unidades de Fomento**.

En el evento de producirse un diferencial a favor de financiamiento, en los casos en que un proyecto cuente con viviendas de menor superficie, producto de la aplicación del subsidio de Densificación en Altura, deberá ser utilizado en mejoras en el estándar de terminación de las unidades, así como en las partidas de habilitación mencionadas en el Resuelvo 5.3 de la presente Resolución, o en obras relacionadas al subsidio de Equipamiento

y Espacio Público, señalado en la letra g), del artículo 35, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011. Para ello, se deberá indicar en el presupuesto de obras del proyecto las obras adicionales que se incorporen sobre el estándar mínimo, las que además deberán ser aprobadas por la familia respectiva y posteriormente, por el SERVIU.

- 5.6. 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. También podrán obtener este subsidio si la zona donde está ubicado el proyecto no tiene un PDA vigente y se opte por aplicar las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, ([www.minvu.cl/postulacion/llamado](http://www.minvu.cl/postulacion/llamado)), excepto en las siguientes ciudades, en las que se podrá incrementar el subsidio base hasta los montos que a continuación se indican:

Comuna	Monto máximo en UF
Chillan – Chillan Viejo	100 UF
Temuco – Padre Las Casas	100 UF
Valdivia	100 UF
Osorno	100 UF
Coyhaique	110 UF

- 5.7. Las familias postulantes que requieran recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado y/o albergue transitorio, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 27 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, podrán optar a recursos adicionales de hasta **132 Unidades de Fomento**, lo que deberá ser indicado al momento de ingresar a evaluación el proyecto habitacional, desglosando los ítems en los cuales se ocuparán dichos recursos. Tratándose de las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena, de las comunas de Arica y Camarones de la Región de Arica y Parinacota, de las comunas de Iquique y Alto Hospicio de la Región de Tarapacá, de las comunas de Antofagasta y Calama de la Región de Antofagasta, de la comuna de Copiapó de la Región de Atacama y de las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua de la Región de Valparaíso, el monto podrá ascender hasta **156 Unidades de Fomento**.

Una vez seleccionado el proyecto, le corresponderá al SERVIU respectivo determinar el mecanismo de pago de estos recursos, estableciendo cuotas mensuales en plazos definidos relacionados al período de ejecución de las obras, en que las familias deben desocupar el predio, hasta la ocupación de la vivienda definitiva, asegurando la finalidad para la cual fueron asignados. En caso de optarse por la modalidad de arriendo, se podrá destinar mensualmente hasta **11 Unidades de Fomento**, excepto en las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena, de las comunas de Arica y Camarones de la Región de Arica y Parinacota, de las comunas de Iquique y Alto Hospicio de la Región de Tarapacá, de las comunas de Antofagasta y Calama de la Región de Antofagasta, de la comuna de Copiapó de la Región de Atacama y de las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua de la Región de Valparaíso, donde podrán destinarse hasta **13 Unidades de Fomento** mensuales.

Para los proyectos de Pequeño Condominio y Densificación Predial que consideren familias beneficiadas en el grupo postulante, se podrán considerar los montos de albergue transitorio mencionados en el presente numeral, informándolos durante su ingreso, debiendo estos ser reportados por SERVIU al momento de la calificación.

- 5.8. El subsidio complementario de Equipamiento y Espacio Público al que hace referencia la letra g), del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, se podrá aplicar también en proyectos de las tipologías de Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, y podrá financiar la implementación de obras de equipamiento y/o áreas verdes tales como recintos para comercio, talleres u otros servicios comunitarios, corredores cubiertos o sombreaderos, terrazas exteriores de uso común, 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. En los casos, en que el equipamiento incluya recintos para comercio, servicios y/o talleres, el monto podrá ascender hasta **50 Unidades de Fomento**.

## 6. Estándar Arquitectónico:

- 6.1. Para los efectos del presente llamado, los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, aprobado por la Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado anexo en la presente Resolución, y que se entenderá parte integrante de ella.

Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos y espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4 de la Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

Con todo, los proyectos de Pequeño Condominio y Densificación Predial estarán exentos de cumplir con las exigencias técnicas mínimas establecidas en el punto 5., Obras exteriores, del Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por de la Resolución Exenta N° 6.624, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones. Además, en los casos de proyectos de la tipología de Pequeño Condominio, SERVIU podrá evaluar soluciones viales alternativas a las propuestas en el numeral 4.2 del Cuadro Normativo aprobado mediante la Resolución Exenta citada en el Visto h), precedente.

- 6.2. En el caso de proyectos de la tipología Construcción en Sitio Propio, la vivienda podrá estar conformada por un solo dormitorio, para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes, siempre y cuando cumpla con las exigencias mínimas de superficie construida inicial establecidas en el inciso décimo, del artículo 43, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. En estos casos, el recinto Dormitorio deberá cumplir con los requerimientos de espacio y uso mínimo de la tipología "Dormitorio Principal" establecidos en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, o bien, por el Cuadro Normativo Abreviado que se adjunta a la presente Resolución. Además, se podrá considerar el acceso al recinto Baño a través del Dormitorio antes mencionado.
- 6.3. Para los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, se podrán desarrollar viviendas de un dormitorio para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes y, si además existen adultos mayores o personas con discapacidad, se podrá acceder al baño a través del dormitorio respectivo. Para núcleos familiares constituidos por más de 4 integrantes, o por 4 si tienen entre ellos un Adulto Mayor, la vivienda deberá contar con 3 dormitorios construidos. Con todo, en los proyectos de las tipologías de Densificación Predial y Pequeño Condominio que opten al subsidio de Densificación en Altura y cuenten con viviendas de 2 dormitorios o menos, no será necesario considerar la ampliación proyectada, mencionada en el inciso octavo del artículo 43, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
- 6.4. Los proyectos de las tipologías de Densificación Predial o Pequeños Condominios, dependiendo de la cantidad de personas que compongan el núcleo familiar acreditado al momento de ingresar el proyecto a SERVIU, podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima según lo señalado en el siguiente cuadro:

Tipologías	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
Casa	40 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Departamento*	40 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>

*\*Se entenderá como departamento aquella unidad de vivienda que cumpla con las condiciones para aplicar el subsidio de Densificación en Altura, al que hace referencia el literal d) del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, o a las que correspondan, según lo determinado por la presente Resolución.*

Excepcionalmente, si un proyecto en la tipología departamento contempla un área común de lavado, no será necesario considerar la logia en las unidades, y su superficie se contabilizará para efectos del cumplimiento de la superficie mínima a la que alude el cuadro inserto en el primer inciso del presente Resuelvo, dividiéndolas por el número de unidades de vivienda del proyecto.

Además, la logia no será exigible en el caso de proyectos de las tipologías Densificación Predial y Pequeño Condominio, que consideren unidades de vivienda de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora en el recinto baño o cocina, y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado también a dichos recintos.

- 6.5. Podrán postular al presente llamado proyectos que consideren, de manera total o parcial, obras de recuperación, rehabilitación y/o ampliación de la vivienda o inmueble existente, de acuerdo a lo establecido en la letra d), del artículo 9 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y que mediante la tipología Densificación Predial o Pequeño Condominio, modifiquen el programa arquitectónico inicial de la vivienda existente, con el objeto de transformarla para acoger a más de un núcleo familiar, generando así unidades habitacionales adicionales.

En el caso de proyectos que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior, alternativamente a un permiso de Obra Nueva, podrán presentar para su postulación Permisos de Obra Menor de Alteración y/o Reparación, de acuerdo a lo establecido en el punto 3, del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En estos casos, el SERVIU podrá eximir del cumplimiento del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, siempre que a juicio del evaluador se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.

Además, para el diseño de estos proyectos se podrán considerar las condiciones establecidas en el Resuelvo 6.4., de la presente Resolución.

Para estos casos, el financiamiento de los proyectos estará conformado por el monto total de subsidio resultante de la suma del subsidio base, el ahorro comprometido para el proyecto, más los subsidios complementarios señalados en las letras c), d), e), f), g), h) e i), del

artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, según corresponda. Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo a lo indicado en el Resuelvo 6.4 de la presente Resolución, al subsidio base se le descontará del financiamiento total **70 Unidades de Fomento**.

Sin perjuicio de lo anterior, la estructura de financiamiento del proyecto deberá considerar como mínimo, y cuando corresponda, las obras y/o partidas mencionadas en el siguiente orden de priorización, las que se entenderán como requerimientos técnicos a cumplir para lograr un estándar arquitectónico adecuado:

- a) **Obras de tipo estructural:** serán aquellas destinadas a reparar y/o reforzar elementos constructivos que sean parte de la estructura original de la vivienda, con el fin de que ésta pueda resistir los nuevos requerimientos que deberá asumir al adaptar los recintos a las nuevas funciones que se definan, o en caso de proyectarse posibles ampliaciones. Dentro de estas obras se considera el aumento de luces de vigas y losas, refuerzo de entresijos y vigas, construcción de losas, instalación de pilares, muros de contención refuerzos de muros.
- b) **Obras de instalaciones y/o urbanización:** destinadas a modificar y/o reparar, construir o poner en servicio las redes e instalaciones domiciliarias sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), eléctricas y/o de gas, e incluso aquellas mencionadas en la letra a), del Resuelvo 5.3., de la presente Resolución. El objetivo de la intervención con este tipo de proyectos es reponer y/o mejorar las instalaciones de redes de electricidad, sanitaria y gas, para evitar problemas existentes, ya sea por recalentamiento, por la falta de capacidad y/o mala instalación de la electricidad, la mala o precaria instalación de las redes de gas, al igual que las instalaciones de redes de alcantarillado de aguas servidas o de agua potable. Las obras podrán ser, entre otras, cambio de tablero, redes y reforzamiento eléctrico; obras de redes de instalaciones sanitarias, y la instalación de redes de gas. Todas estas instalaciones deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- c) **Obras de habitabilidad de muros y cubierta:** destinadas al mejoramiento de elementos que protegen exteriormente a la vivienda. En el caso de la reparación de la techumbre, podrán ser partidas destinadas a mejorar la estructura de envigado y refuerzos, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, según corresponda. En el caso de muros, se podrán considerar partidas de reparación superficial de paramentos interiores y/o de fachadas, destinadas a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, pérdida de masa, manteniendo los revestimientos y terminaciones, entre otros.
- d) **Obras de Mantenimiento:** destinadas a reparar y/o mejorar las terminaciones interiores y exteriores de la vivienda, tales como revestimientos interiores o exteriores, reposición de estucos, ventanas, puertas y sus marcos y alféizares, dinteles, molduras, pavimentos, pinturas y barnices, cierros y cierros perimetrales, entre otros.

Los proyectos de Densificación Predial o Pequeño Condominio que se desarrollen bajo esta modalidad deberán presentar, además de los antecedentes respectivos que se establecen en el artículo 10, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, la documentación descrita a continuación:

- a) **Diagnóstico Técnico Constructivo**, firmado por un profesional competente. Este informe deberá incluir copia de planimetría original y planos que grafiquen la situación actual y levantamiento fotográfico según proyecto a ejecutar, como también los fundamentos de la elección y priorización de las partidas elegidas, considerando el deterioro físico y sus características, además de cualquier otro tipo de antecedente necesario para el diagnóstico.
- b) **Memoria Explicativa**, en la que se describa el proyecto a ejecutar y se señale la forma de solucionar los problemas detectados en el diagnóstico.

Las partidas a ejecutar deberán ajustarse a lo señalado en el Itemizado Técnico de Construcción dispuesto en la Resolución Exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que fija aquellos ítems relacionados con los elementos a intervenir y con los requerimientos mínimos de estándar de construcción.

- 6.6. Se deberá contemplar pintura en todos los muros interiores y cielo de las viviendas, así como en muros interiores y cielo de espacios de uso común en edificaciones colectivas, salvo en el caso en que el SERVIU autorice al evaluar, por tratarse de materiales cuya terminación se proponga a la vista, tales como hormigón afinado, enchapes de materiales pétreos o cerámicos, o similares. La pintura debe aplicarse con un mínimo de dos manos, de acuerdo a indicaciones del fabricante y deberá presentar un acabado uniforme.
- 6.7. Se deberá conformar el mobiliario de los closets de la vivienda, incluyendo áreas para el guardado y barras para el colgado de ropa, cajoneras con quincallería para su desplazamiento, y puertas para su cierre completo, ejecutados en material adecuado tales como aglomerados revestidos.

## 7. Asistencia Técnica:

- 7.1. Establécese que, para proyectos de las tipologías Construcción en Sitio Propio, los honorarios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras" se incrementarán en un 50%, siempre y cuando el proyecto considere el desarrollo de estudios o informes, planos respectivos, y/o memorias de cálculo, para obras específicas de habilitación, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 5.3., de la presente Resolución.

Sea que se paguen con o sin incremento, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se pagarán de la forma en que se indica:

- Un 30% contra la selección y calificación definitiva del proyecto habitacional.
  - El siguiente 40% se pagará una vez acreditado que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional, mediante la constancia en el libro de obras por parte de la Fiscalización Técnica de Obras.
  - El 30% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el SERVIU.
- 7.2. Establécese que, para proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2., del artículo 3°, de la Resolución N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, se pagarán por familia de acuerdo a lo indicado en el presente cuadro:

Honorarios proyectos de Micro Radicación tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial (UF)	Pequeños Condominios		Densificación Predial
	Primer Tramo: Condominios 2 – 4 viviendas	Segundo Tramo: Condominios 5 – 12 viviendas	
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	8	5
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	61	56	61
Gestión Legal	16	13	16
Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4	4
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>81</b>	<b>86</b>

Los honorarios correspondientes al área de "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto" a que se refiere el cuadro inserto en el inciso precedente, se incrementarán en 5 Unidades de Fomento cuando los proyectos de la tipología Pequeño Condominio y Densificación Predial consideren en su ejecución actividades relacionadas al desarme y demolición de elementos de la vivienda existente, lo cual deberá ser certificado por el SERVIU.

- 7.3. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3°, punto 5.2.3 de la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), del 2015, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Gestión Legal", para los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, se pagarán de la forma que se indica a continuación:
- Un 50% contra la selección y calificación del proyecto habitacional.
  - El 50% restante, una vez desarrolladas las actividades que establece la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), del 2015, para el servicio de "Gestión Legal", o las mencionadas en el inciso tercero del Resuelvo 7.2, de la presente Resolución, recepcionadas las viviendas por parte de la DOM y verificados los trámites de escrituración e inscripciones, según corresponda, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- 7.4. Establécese que, tanto para la postulación individual como para la postulación colectiva, las familias podrán recibir los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social dispuestos en el artículo 53 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, de parte de las siguientes entidades y/o profesionales, en los casos que corresponda:
- Entidades Patrocinantes, con convenio marco regional vigente en las regiones indicadas en el Resuelvo 2. de la presente Resolución.

- b) Tratándose de postulaciones colectivas de grupos organizados de hasta 20 familias, estos servicios pueden ser prestados por un Equipo Técnico de Profesionales conformado a lo menos por:
- i. Un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, quién será el representante del equipo ante el SERVIU.
  - ii. Un profesional del área social, tales como trabajadores y/o asistentes sociales, antropólogos, psicólogos, sociólogos, economistas, o geógrafos, aprobado por el SERVIU correspondiente.
  - iii. Un profesional del área de la construcción, encargado de realizar el seguimiento de la obra, quien será contraparte técnica del profesional de autocontrol de la obra frente a la empresa constructora, y ante el SERVIU respectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, el equipo técnico profesional debe desarrollar todas las tareas, incluida la asesoría legal respectiva, durante el proceso de preparación, ingreso, evaluación y calificación de los proyectos que esté patrocinando, con el fin de contar con todos los antecedentes requeridos para la presentación de éstos, de acuerdo a lo dispuesto en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y a la Resolución Exenta N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

Para el desarrollo de las labores de asistencia técnica el Equipo Técnico Profesional deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios ([www.minvu.cl/postulacion/llamado](http://www.minvu.cl/postulacion/llamado)). Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 5% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos del presente llamado, el Equipo Técnico Profesional no podrá desarrollar las labores de asistencia técnica y/o ingresar proyectos para más de 100 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada proyecto se deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

- c) Tratándose de postulaciones individuales, los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social también podrán ser prestados por un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, el que deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios, para el desarrollo de las labores de asistencia técnica.

Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 3% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos de este llamado, el profesional competente no podrá presentar proyectos para más de 20 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada familia beneficiaria deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

- d) El SERVIU podrá actuar como Entidad Patrocinante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, del capítulo VI párrafo I del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, pudiendo hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos que describen los Resueltos 7.1. y 7.2. de la presente resolución, o de los establecidos por la Resolución Exenta citada en el Visto d), según corresponda.

## **8. Autoconstrucción Asistida:**

- 8.1. Excepcionalmente, en proyectos ejecutados mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, en comunas en que no sea posible técnicamente acceder al sistema informático para

la compra de materiales, el SERVIU podrá autorizar otras formas de adquisición y pago de materiales, velando por que se cumplan los avances de obra correspondientes, y que su pago se efectúe acreditando que fueron entregados conforme en obra.

En operaciones de Autoconstrucción Asistida, los recursos para la subcontratación de servicios y/o insumos a que alude el artículo 31, inciso octavo, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, si se aplican para la habilitación del terreno, podrán alcanzar hasta un 35% del subsidio, y podrán ser pagados directamente al beneficiario, contra avance de obras por el valor correspondiente, lo que será verificado por el SERVIU.

## **9. Ingreso del proyecto de construcción**

- 9.1. Excepcionalmente, para la alternativa de postulación colectiva, se podrá ingresar al SERVIU proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado, ambos exigidos en la letra b) del artículo 10, del D. S. N° 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se incorpore el comprobante de ingreso del expediente de la solicitud a la Dirección de Obras Municipales respectiva. En estos casos, el SERVIU deberá calificar condicionalmente el proyecto si cumple con lo señalado en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario vigente, o en el Cuadro Normativo Abreviado inserto en la presente resolución, quedando condicionada la calificación definitiva a la entrega de los antecedentes faltantes con posterioridad a la selección y la evaluación que el SERVIU realice del proyecto en su conjunto, lo que deberá ocurrir con anterioridad al inicio de las obras. En estos casos, no serán otorgados recursos por concepto de asistencia técnica hasta que se cuente con la Calificación Definitiva del proyecto.

Los antecedentes que se ingresen al SERVIU para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos para cada tipología de proyecto, en el D. S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

- 9.2. Excepcionalmente, las postulaciones individuales cuyos proyectos cuenten con permiso de edificación del proyecto completo, podrán ingresar sin necesidad de acompañar los planos y especificaciones de proyectos de especialidades señalados en la letra c) del artículo 10, del D. S. N° 49. (V. y U.), de 2011. En estos casos, el SERVIU deberá calificar condicionalmente el proyecto si cumple con lo señalado en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario vigente, quedando condicionada la calificación definitiva a la entrega de los antecedentes faltantes con posterioridad a la selección y la evaluación que el SERVIU realice del proyecto en su conjunto, lo que deberá ocurrir con anterioridad al inicio de las obras. En estos casos, no serán otorgados recursos por concepto de asistencia técnica hasta que se cuente con la Calificación Definitiva del proyecto.

Los antecedentes que se ingresen al SERVIU para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos para cada tipología de proyecto, en el D. S. N° 49, (V. y U.) de 2011.

- 9.3. Opcionalmente a los antecedentes para acreditar disponibilidad de terreno para postulantes de la tipología de Densificación Predial a que alude la letra k) del artículo 3 del D.S. N°49, (V, y U.), de 2011, podrá presentarse Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno, incluso si se tratare de una sucesión hereditaria de la que el mismo postulante forme parte, sobre una determinada porción del mismo, a favor de éste.

Tratándose de proyectos de las tipologías de pequeño Condominio y Densificación Predial, aun cuando postulen con los antecedentes a que alude el número 2. y 4. de la letra l), o número 1. de la letra k), del artículo 3 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, respectivamente, podrán ser calificados en forma definitiva, salvo que se configuren las otras condiciones para la calificación condicionada que establece el reglamento y el presente llamado.

- 9.4. Las certificaciones indicadas en las letras j), k) y l), del artículo 3, y en la letra h), del artículo 10, del D.S. 49, (V. y U.), de 2011, correspondientes al terreno acreditado y sus factibilidades respectivamente, de quienes postulan a la modalidad de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial, o Pequeño Condominio, podrán haber sido emitidas hasta con un año de anticipación a la fecha de postulación.

- 9.5. Tratándose de proyectos en que el valor del permiso de edificación se encuentre incluido en el presupuesto, el SERVIU podrá otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio para su financiamiento, luego de emitida la resolución que otorga los subsidios habitacionales, contra presentación de la orden de ingreso o documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación y mandato al SERVIU para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo, en formato que se proveerá.

También se podrán efectuar giros anticipados a cuenta del pago del subsidio para el financiamiento de obras de conexión a servicios básicos, tales como arranques domiciliarios de agua potable, unión domiciliaria a la red de alcantarillado público y empalme eléctrico. En estos casos, previa presentación de la factura correspondiente y mandato del contratista, el SERVIU girará directamente el valor de dichas obras a la empresa de servicios competente.

10. Tratándose de proyectos de hasta 40 familias, opcionalmente a la presentación de alguno de los instrumentos de garantía a que alude el artículo 71 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, se permitirá la presentación de pólizas de garantía de ejecución inmediata para caucionar los giros anticipados a cuenta del subsidio para el financiamiento de las obras regulados en los artículos 69 y 70 del citado decreto, las que podrán caucionar sólo hasta un 25% del valor de los subsidios posibles de girar. Estas pólizas deberán cumplir los mismos requisitos que se exigen para la presentación de boletas y certificados de fianza.
11. Mediante Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, cuyo extracto se publicará en el Diario Oficial, se aprobarán las nóminas de proyectos seleccionados. La difusión de dichas nóminas podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del MINVU o del SERVIU, durante los 15 días posteriores a la publicación de dicha resolución.

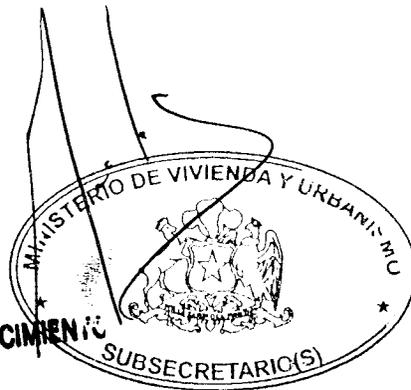
ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



ROLANDO VICENTE  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

TRANSCRIBIR

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIO
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU TODAS LAS REGIONES.
- SEREMI V. Y U. TODAS LAS REGIONES
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY N° 20.285 ART. 6



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

ERWIN NAVARRETE SALDIVIA  
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

