CAS/LBM/MNEA
Int. Nº 01/2023

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. /

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
03 FEB 2023
RESOLUCION EXENTA
TRAMITADA

SANTIAGO, 03 FEB 2023
HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA Nº N°389 /

VISTO:

a) La facultad que me confiere el artículo 21 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que regula el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de efectuar llamados a postulación en condiciones especiales;

b) El D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;

c) Lo establecido en la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra h), del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por la Ley N° 21.516, relativa financiar la construcción, rehabilitación o mejoramiento de viviendas, en las tipologías de Pequeño Condominio o Densificación Predial, con el fin de ser destinadas al arrendamiento para familias que cumplan con los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013;

d) Lo dispuesto en la Glosa 14 Asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por la Ley N° 21.516, relativa a la presentación de informes emitidos por revisores independientes de obras de edificación, para proyectos habitacionales;

e) La Resolución Exenta N° 1.767, (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza a efectuar llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales, entre otros, la atención a través del programa regulado por el D.S. Nº 49, (V. y U.) de 2011;

f) 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;

g) 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;

h) 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;

i) La Resolución Exenta Nº 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;

j) 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;

k) 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;

l) Los Decretos Supremos N° 8, 46, 47 y 48, de 2015, N° 25, de 2016, y N° 6, de 2019, todos del Ministerio del Medio Ambiente, y que establecen los Planes de Descontaminación Atmosférica para las ciudades de Temuco y Padre Las Casas, Coyhaique y su zona circundante, Osorno, Chillán y Chillán Viejo, Valdivia y las comunas de Concepción Metropolitano, respectivamente;

m) Los Decretos Supremos N° 14, de 2007, N° 39, de 2016, y N° 18, de 2017, todos de Vivienda y Urbanismo, que Reglamentan los Programas de Recuperación de Barrios, Pequeñas Localidades y de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, respectivamente, 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, 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;

c) La necesidad de mejorar las condiciones de financiamiento del subsidio de equipamiento para la ejecución de obras no sólo al interior de los lotes donde se construyan las viviendas, sino que también, para el desarrollo de una intervención integral en torno a una pieza vecinal o polígono barrial donde habitan las familias beneficiarias de la presente resolución, a través de la ejecución proyectos de áreas verdes y/o equipamiento.

d) Los correos electrónicos de fecha 09 y 24 de enero de 2023, 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 postulación 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.

   El proceso de selección de los proyectos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado se realizará desde el día 14 posterior a la publicación de esta resolución y hasta el **7 de diciembre de 2023**, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, según el orden y la fecha de obtención de dicha calificación, 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.

   Dado lo anterior, no serán aplicables en este llamado el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del reglamento.

   Para efectos del presente llamado, las tipologías señaladas en el párrafo inicial de este Resuelvo se denominarán "**Intervenciones de Micro Radicación**". Los proyectos de Micro Radicación que postulen 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 | 44.000 | 19.800 | 63.800 |
| Tarapacá | 114.400 | 22.440 | 136.840 |
| Antofagasta | 44.000 | 35.640 | 79.640 |
| Atacama | 44.000 | 10.560 | 54.560 |
| Coquimbo | 74.800 | 13.200 | 88.000 |
| Valparaíso | 187.440 | 33.000 | 220.440 |
| L. Gral. B. O'Higgins | 52.800 | 9.240 | 62.040 |
| Maule | 132.000 | 26.400 | 158.400 |
| Ñuble | 42.240 | 7.524 | 49.764 |
| Biobío | 132.000 | 26.400 | 158.400 |
| La Araucanía | 70.400 | 14.520 | 84.920 |
| Los Ríos | 35.200 | 7.920 | 43.120 |
| Los Lagos | 44.880 | 7.920 | 52.800 |
| Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo | 14.960 | 2.640 | 17.600 |
| Magallanes y Antártica Chilena | 17.600 | 5.280 | 22.880 |
| Metropolitana | 616.000 | 88.440 | 704.440 |
| **TOTAL PAÍS** | **1.666.720** | **330.924** | **1.997.644** |

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. **Ingreso de Proyectos:**

4.1. Sin perjuicio de que se entenderá que postulan todos aquellos proyectos que estén en el Banco de Proyectos con Certificado de Proyecto Calificado al momento de la publicación del presente llamado, 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 podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado, los que serán validados por el SERVIU en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente a través de Resolución de su Director. Con todo, para proceder a la calificación definitiva del proyecto, el SERVIU podrá excepcionalmente solicitar de manera fundada, la entrega en un sólo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras, cumpliendo, para tal excepción, con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 19.880 a propósito de la Transformación Digital del Estado.

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 |

El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2023, lo que deberá consignarse en el respectivo contrato de construcción.

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 cuentas 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. 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. 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.

4.5. Para efectos de las postulaciones colectivas las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso del proyecto, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.

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 | Densificación Predial y Pequeño Condominio en UF |
|---|---|
| 700 | 1.000 |

Del monto del subsidio base se podrán considerar 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 hiciere contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado, e ingresado en el módulo informático del sistema Umbral, en el subsidio base. Una vez seleccionado el proyecto, el Director del SERVIU, mediante resolución, sancionará el monto efectivo, pudiendo 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 el mandato al SERVIU para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo, o para ser reembolsado directamente contra la boleta que acredite el gasto realizado. Con todo, estos montos no deberán ser considerados en el contrato de construcción del proyecto.

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 **3 Unidades de Fomento**, por cada Unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo exigido, hasta por un tope máximo de **60 Unidades de Fomento.**

5.3. Para el presente llamado, el subsidio de habilitación establecido la letra h) del artículo 35, del D.S. Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar un monto único de **500 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 **500 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 señalados precedentemente.

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, entre otras.

Con todo, los montos mencionados en el presente Resuelvo reemplazarán al monto base e incremento mencionados en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del D.S. Nº 49 (V. y U.), de 2011.

5.4. Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, podrán incrementar su subsidio base en hasta **100 Unidades de Fomento**, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan, excepto en la comuna de Coyhaique donde este monto podrá alcanzar hasta **140 Unidades de Fomento.** 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.gob.cl/postulaciones).

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 y aquellas dispuestas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional. En estos casos, el subsidio base aumentará en hasta **40 Unidades de Fomento**.

5.5. 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.

5.6. 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 la tipología de Densificación Predial, y podrá financiar obras de entorno y bienes comunes al interior del lote, de acuerdo a lo indicado en el Anexo Técnico descrito en el numeral 6.1 de la presente resolución. En los casos en que el equipamiento incluya recintos para comercio, servicios y/o talleres, el monto podrá ascender hasta **50 Unidades de Fomento**.

Adicionalmente, el subsidio antes mencionado, previa aprobación de las familias de acuerdo al proceso participativo al que se refiere el tercer inciso, de la letra g), del artículo 35, del D.S. N° 49, podrá financiar obras de áreas verdes o equipamiento en torno a un elemento urbano común respecto de los lotes donde residan las personas descritas en la presente resolución, tales como un pasaje, un espacio público o su entorno, una manzana, una cuadra, o similares, donde se reconozcan relaciones de proximidad espacial y entre vecinos, y se justifique como una intervención integral, acreditada por el SERVIU, o de acuerdo a las definiciones establecidas en los reglamentos citados en el Visto m). En estos casos, el monto del subsidio podrá alcanzar hasta **100 Unidades de Fomento.**

5.7. 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), 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. de la presente Resolución, al subsidio base multiplicado por el factor, se le descontarán **100 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 Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá formar parte de esta Resolución.

Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos, espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4, Espacios y Usos Mínimos para Áreas Verdes y Espacios Comunes, del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, aprobado de la Resolución Exenta citada en el Visto k).

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. 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 y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, aprobado en la Resolución Exenta citada en el Visto k).

6.2. Adicionalmente a los estándares mínimos dispuestos en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado en la Resolución Exenta citada en el Visto j), el proyecto deberá contemplar alguna de las siguientes partidas de terminación al interior de la vivienda:

a) Pavimento de terminación con revestimiento de piso, en todos aquellos recintos que no se consideran en el punto 3.1. del Itemizado Técnico de Construcción, del tipo cerámico, piso fotolaminado o superior, u otros de similar naturaleza, o

b) 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.

En caso de optar por esta alternativa, además, 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 y de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

7. **Asistencia Técnica:**

7.1. Establécese que, para proyectos de las tipologías Construcción en Sitio Propio, 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:

a) Un 30% contra la selección y calificación definitiva del proyecto habitacional.

b) 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.

c) 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 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, según tipología, de acuerdo a lo indicado en el presente cuadro:

| **Servicios de Asistencia Técnica** | **Tipologías y Valor de los Servicios por Familia (UF)** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **CSP** | **DP** | **PC** | |
| | | | **2 – 4 viviendas** | **5-12 viviendas** |
| Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto | 10 | 5 | 10 | 8 |
| Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras | 47 | 71 | 71 | 66 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Gestión Legal | 8 | 16 | 16 | 13 |
| Gestión Técnica y Social de Proyectos | 5 | 4 | 4 | 4 |
| **Total UF** | **70** | **86** | **91** | **81** |

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:

a) Un 50% contra la selección y calificación del proyecto habitacional.

b) 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", 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:

a) 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, sicólogos, 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.gob.cl/postulaciones). 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 Resuelvos 7.1 y 7.2 de la presente resolución, o de los establecidos por la Resolución Exenta citada en el Visto g), según corresponda.

8. **Del proyecto de construcción:**

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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, a favor del postulante, incluso si se tratare de una sucesión hereditaria de la que el mismo forme parte.

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.

8.4. 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, de quienes postulen 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.

8.5. 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.

8.6. Se podrán presentar al SERVIU proyectos que cuenten con un Informe favorable de un Revisor Independiente de Obras de Construcción, con inscripción vigente en 1ª categoría con inscripción en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo creado por la ley Nº 20.071, que den cuenta del cumplimiento de los requisitos correspondientes al estándar técnico del reglamento y del presente llamado, según corresponda. Asimismo, se podrán presentar al SERVIU proyectos que cuenten con un Informe favorable de un Revisor de Cálculo Estructural, con inscripción en 1ª categoría con inscripción vigente en el Registro creado por la ley Nº 20.703

En tal caso, no se requerirá que el SERVIU evalúe los contenidos correspondientes a lo informado por los revisores, para los efectos de la calificación de los proyectos, entendiéndose aprobados, si corresponde.

9. **De la ejecución de obras de construcción:**

9.1. Las familias que sean integrantes de los proyectos beneficiados por el presente llamado podrán ejecutar sus proyectos en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el Oficio Ordinario N° 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita dicha División.

En los casos que así lo requieran, y en base a los dispuesto en el artículo 69 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, el SERVIU podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

a) El monto del anticipo podrá ser hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al respectivo proyecto.

b) El anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con la calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar de obras, si así corresponde a la etapa a ejecutar, y cuando se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación.

c) Este anticipo será caucionado a través del instrumento de garantía para la o las partidas de construcción industrializada, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza, de acuerdo a lo establecido por el SERVIU.

d) El saldo restante podrá ser girado al fabricante una vez recepcionadas en obra a conformidad del SERVIU, los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. Establécese, respecto de lo dispuesto en el artículo 69 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, referido al pago de anticipos para la construcción, que no procederá la deducción del 5% ahí referido, y por consiguiente, respecto a lo señalado en el artículo 70 de la citada normativa, el contratista podrá solicitar el pago de hasta el 100% del monto de los subsidios, una vez recepcionadas las viviendas por parte de la Dirección de Obras Municipales y el SERVIU respectivo.

Con todo, completado el 100% de las obras y habiendo sido éstas recepcionadas por el SERVIU o el Fiscalizador Técnico de Obras, se podrá hacer devolución de la boleta de garantía para el pago de anticipos de construcción, o el instrumento de caución que corresponda, conforme al artículo 71 del D.S. N° 49.

10. **De las viviendas destinadas para el arriendo y su administración:**

10.1. Establécese que los proyectos que se presenten a este llamado podrán considerar viviendas destinadas al arriendo para familias que cumplan con los requisitos 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.

En estos casos, las tareas de administración, operación y mantención de las unidades del proyecto o inmueble que se dispongan para tales fines, el SERVIU las realizará a través de terceros, mediante un Administrador contratado para tales fines. El SERVIU podrá efectuar directamente dicha administración en casos debidamente fundados, cuando así lo autorice el Ministro de Vivienda y Urbanismo.

10.2. Respecto de las condiciones de administración, operación, mantención, de dichas unidades, y todas las obligaciones derivadas del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, y las que surjan de la adecuada administración del inmueble, el SERVIU deberá considerar las instrucciones dispuestas en el Oficio N° 471, del Subsecretario (S) de Vivienda y Urbanismo, de fecha 12 de septiembre de 2022, o aquel que lo modifique, complemente o reemplace. Con todo, para efectos de las unidades que se dispongan en cada proyecto para arriendo, se deberán considerar las siguientes condiciones:

a) El Administrador, en base a los criterios que se impartan al efecto por el MINVU o el SERVIU, seleccionará a las familias o núcleos arrendatarios de viviendas. Los criterios para la priorización de arrendatarios se fundarán en aspectos objetivos, relacionados a la vulnerabilidad social y/o habitacional, la condición de damnificados o pertenencia a campamentos, además de establecerse cuotas para la atención prioritaria de familias pertenecientes a la comuna en que se emplaza el inmueble, y pertenecientes a diversos estratos socioeconómicos, según el Registro Social de Hogares. Asimismo, podrá mantenerse una lista de espera de personas interesadas en arrendar, conforme a los criterios señalados. El procedimiento que establezca los criterios y ponderación para la priorización de los arrendatarios, será

público y estará siempre disponible de manera electrónica, a requerimiento de algún interesado, por parte del Administrador.

b) El monto mensual de la renta de arrendamiento será fijado por el Administrador en función del tamaño de las viviendas, estableciendo criterios de asequibilidad, considerando que el costo no supere el 25% de los ingresos del arrendatario, debiendo en cualquier caso resguardarse el financiamiento de la administración, operación y mantención las viviendas que se dispongan para tales fines. Con todo, 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.

c) El arrendatario podrá permanecer por un plazo de hasta 8 años, plazo en el que 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.

d) En caso de 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. 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

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gabinete del Ministro
MINISTRO

**CARLOS MONTES CISTERNAS**
**MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIO(S)

TRANSCRIBIR
- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIO
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORÍA 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

**CARLOS ARAYA SALAZAR**
**SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**