

ANEXO TÉCNICO

Resolución Exenta N° 597, (V. y U.), de 2023. D.S. N°49, (V. y U.), 2011

1) Proyectos ejecutados mediante el procedimiento de autoconstrucción asistida

Para las familias que ejecuten sus proyectos mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, le serán aplicables las siguientes condiciones:

- a) El subsidio se aplicará mediante una tarjeta personal e intransferible que el SERVIU emitirá a nombre del beneficiario una vez aprobado el proyecto. Ésta podrá utilizarse en establecimientos comerciales adheridos a esta modalidad, para la adquisición de los materiales a utilizar en la construcción de la vivienda.
- b) Podrá destinarse hasta un 40%, deducibles tanto del subsidio base como del subsidio complementario de habilitación, otorgados mediante la presente Resolución, para la contratación de mano de obra, lo que deberá quedar establecido al momento de ingresar al beneficiario al sistema informático de Autoconstrucción Asistida. Tanto éste, como el monto destinado a la demolición y retiro de escombros, si corresponden, no serán incorporados a la tarjeta.
- c) El SERVIU cargará la tarjeta para la adquisición de los materiales y herramientas de construcción contra los siguientes hitos:
 - i. La primera carga corresponderá a un 20% del valor del subsidio otorgado, la que estará disponible al momento de la entrega de la tarjeta por parte del SERVIU al beneficiario.
 - ii. La segunda carga corresponderá a un 40% del valor del subsidio otorgado, la que estará disponible luego que el SERVIU verifique la recepción de las obras de sobrecimiento, poyos de fundación o partida afín, de acuerdo a la tipología constructiva de la vivienda que el beneficiario se encuentre ejecutando.
 - iii. La tercera carga corresponderá al restante 40% del valor del subsidio otorgado, que estará disponible luego que el SERVIU verifique la recepción de la obra gruesa de la tipología constructiva de la vivienda que el beneficiario se encuentre ejecutando.

El SERVIU podrá establecer requisitos de avance de obras distintos para las cargas en función de las características del proyecto, cuando las partidas señaladas en el inciso anterior no se ajusten a la tipología de la vivienda en ejecución. Los avances de obra serán certificados ante el SERVIU por la Entidad Patrocinante, o por el Equipo Técnico Profesional, o Profesional Independiente, según corresponda.

- d) En caso que la tarjeta se utilice para la adquisición de paquetes de materiales pertenecientes a modelos de vivienda previamente certificados por el SERVIU o el MINVU, la segunda carga se ajustará al valor de dicho paquete, debiendo utilizarse la primera carga para la compra de materiales correspondientes a los trabajos previos necesarios y no siendo necesaria una tercera carga.
- e) Los materiales y herramientas que podrán ser adquiridos con este subsidio serán aquellos considerados en el proyecto que se desarrolle, el que será aprobado por el SERVIU para estos efectos, y deberán formar parte del listado de materiales y herramientas para adquisición incluido en la Resolución Exenta N° 7.115, (V. y U.), de 2015.

No obstante, lo anterior, en caso de ser requerido, el SERVIU, mediante resoluciones fundadas podrá autorizar la modificación de dicha nómina, incorporando o eliminando nuevos materiales y/o herramientas en función de sus necesidades.

Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las normas técnicas respectivas y, a falta de éstas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia entre las de su especie, de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto.

- f) Los establecimientos comerciales en que podrá hacerse uso de la tarjeta mencionada en el presente Resuelvo, deberán tener giro relativo a ferretería y provisión de materiales de construcción. Para adherir como proveedor, deberán enviar una solicitud al SERVIU de la Región de Valparaíso, indicando su razón social, RUT, datos de su representante legal, información de contacto, las sucursales en que se operará, e información de las personas a las que se otorgará clave para efectuar las ventas. También podrán adherirse los proveedores de modelos de vivienda certificados por el SERVIU o MINVU.

Se entenderán automáticamente adheridos los establecimientos que lo hayan hecho en el marco de la Resolución Exenta N° 7.115, (V. y U.), de 2015, o bien, los que se encuentren operando a la fecha en los llamados a postulación especial destinados al financiamiento de proyectos de reparación y/o mejoramiento de viviendas del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, o del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

- g) El procedimiento que se utilizará para el funcionamiento de la tarjeta será el siguiente:
 - i. Luego de recibida la primera carga, la familia podrá acercarse al establecimiento comercial respectivo, para realizar la primera compra de materiales y herramientas, de acuerdo a las indicaciones de la Entidad Patrocinante, o del Equipo Técnico Profesional, o Profesional Independiente, según corresponda, y al Plan de ejecución de obras y adquisición de materiales.
 - ii. El proveedor deberá verificar la identidad del beneficiario con su RUT y entregará una factura o boleta con el detalle y cantidad de materiales adquiridos y el valor de cada uno de ellos, debiendo guardar como respaldo una copia firmada por el beneficiario en que conste que éste recibió los materiales a conformidad. Para verificar el saldo con que cuenta el beneficiario y la validez de la tarjeta, el proveedor deberá acceder a la página web del MINVU, en la que ingresará los datos de la operación y se generará un código de validación de la misma y un comprobante.

- iii. Concluida la primera fase de ejecución de las obras, y habiendo utilizado los materiales adquiridos con la primera carga de la tarjeta, podrá hacerse efectiva la segunda carga de la misma, previa visación por la Entidad Patrocinante, o del Equipo Técnico Profesional, o Profesional Independiente, del avance de las obras, que indique que éstas se ejecutan correctamente y que los materiales adquiridos con la primera carga fueron empleados en ella. Este último informe se efectuará en un formato tipo que se proporcionará para estos efectos.
 - iv. Una vez terminadas las obras y para acreditar su finalización, se exigirán como respaldo un Informe final de la Entidad Patrocinante, o del Equipo Técnico Profesional, o Profesional Independiente, que certifique que se utilizaron los materiales y herramientas adquiridos en la obra, que éstas se desarrollaron conforme al proyecto aprobado. El SERVIU, una vez recibidos los antecedentes señalados, deberá efectuar una visita a la vivienda para recibir las obras.
- h) La tarjeta tendrá una vigencia de 21 meses. Después de su vencimiento, toda clave o código de autorización para la realización de transacciones será deshabilitada por el MINVU y cualquier eventual saldo que pudiese quedar a favor de los beneficiarios no podrá ser utilizado.

Con todo, si no se cumpliera con la programación aprobada durante el proceso de calificación del proyecto, y el atraso en la ejecución de las obras sea igual o mayor a un 50% sobre el avance programado, la administración de la obra será traspasada a la Asistencia Técnica del proyecto o a quien SERVIU estime, con el fin de dar cumplimiento al contrato de construcción respectivo. Se deberá consignar en el libro de obras el avance efectivo y emitir por parte de la Asistencia Técnica o el Supervisor de Obras que SERVIU determine, un informe que dé cuenta de la situación de retraso o paralización del proyecto.

- i) Para el pago a los proveedores, el SERVIU solicitará lo siguiente:
 - i. Código de validación de la operación, entregado por el soporte respectivo del sistema informático del MINVU.
 - ii. Copia de factura o boleta, con el detalle y cantidad de materiales entregados, y en caso de que no conste dicho detalle y cantidad, a la factura o boleta deberá acompañarse la copia de la correspondiente guía de despacho, firmada por el beneficiario como forma de acreditar la recepción conforme de los materiales.
 - iii. Una vez presentada la factura o boleta al SERVIU, éste dispondrá de 10 días hábiles para su revisión. El monto a pagar al proveedor será el indicado en la boleta o factura, luego de verificar que los materiales y herramientas adquiridos correspondan a los del proyecto aprobado. En caso que algunos de los elementos detallados en la boleta o factura no estén incluidos en el proyecto, no serán considerados en la liquidación del monto a pagar.
- j) La mano de obra complementaria, las obras de demolición y el retiro de escombros serán pagadas conforme el siguiente detalle:
 - i. Deberán ser contratadas por la Entidad Patrocinante, el Equipo Técnico Profesional, o Profesional Independiente, a quien se le pagará hasta el monto máximo señalado para ambos efectos, debiendo ésta, a su vez, pagar íntegramente a quien contrate para dichas labores, cuando corresponda, dando cumplimiento en forma directa o indirecta, a todas las obligaciones emanadas del contrato respecto del personal que labora en las faenas, incluyendo el personal de las empresas subcontratistas.
 - ii. Para los efectos de aplicar el monto destinado a mano de obra, a obras de demolición y/o retiro de escombros, deberá presentarse un acta suscrita por la Entidad Patrocinante, el Equipo Técnico Profesional, o Profesional Independiente, y el beneficiario, en que se incluya la identificación de las personas o servicios que serán contratados, y el costo de los mismos, además de copia del contrato correspondiente.
 - iii. El costo de la mano de obra complementaria, las obras de demolición y retiro de escombros, si corresponde, deberá formar parte del presupuesto del proyecto calificado.
 - iv. En caso de tratarse de un proyecto certificado previamente por el SERVIU o el MINVU, de conformidad con lo establecido en el presente Resuelvo, el costo de la mano de obra complementaria, las obras de demolición y retiro de escombros, si corresponde, se pagará de una sola vez junto a la segunda carga.
 - v. En el caso que el beneficiario asuma la ejecución de las obras, los recursos destinados a mano de obra podrán ser pagados directamente a éste.
 - vi. El SERVIU podrá proceder al pago de las obras de demolición y retiro de escombros, si correspondiera, una vez que haya sido entregada la tarjeta para adquisición de materiales al beneficiario respectivo.
 - vii. Para proceder al pago de cada parcialidad de la mano de obra complementaria, la Entidad Patrocinante, el Equipo Técnico Profesional, o Profesional Independiente, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los contratos.
- k) Cada beneficiario contará con un servicio de Asistencia Técnica e Inspección Técnica de Obras a cargo de la Entidad Patrocinante, el Equipo Técnico Profesional, o Profesional Independiente, quien será responsable de la ejecución de las siguientes labores, sean estas efectuadas por sí mismas o por terceros:

- i. Definir junto al beneficiario el modelo y las características de la vivienda a construir y visitar el terreno en que se emplazará, determinando si es factible técnicamente la construcción de éste.
- ii. Cubicar los materiales, definir un costo estimativo de éstos y confeccionar el presupuesto del proyecto, el cual sólo considerará el costo de los materiales, insumos y herramientas menores que se necesite utilizar, además del costo de la mano de obra complementaria, las obras de demolición y retiro de escombros, si corresponde.
- iii. Asesorar al beneficiario en la adquisición de materiales, velando por que se adquieran en las cantidades adecuadas y correspondientes a cada etapa de la ejecución del proyecto, conforme al presupuesto, además de asegurar que los materiales sean nuevos y de buena calidad. Para ello deberá entregar al beneficiario un listado de materiales a adquirir con cada carga, indicando cantidades y calidad.
- iv. Asesorar la ejecución por parte del beneficiario de las obras de construcción de la vivienda, de sus instalaciones y servicios sanitarios, y si existiese, de las obras de habilitación del terreno, velando por su correcta ejecución conforme al proyecto y la normativa vigente. Para estos efectos, la Entidad Patrocinante, el Equipo Técnico Profesional, o Profesional Independiente, dejará constancia por escrito de las visitas a obra y de las observaciones técnicas que haya efectuado en dichas instancias, registrándolas en un Libro de Obras que se llevará con esta finalidad. Asimismo, deberá asegurar la presencia del profesional competente responsable de las obras, al menos una vez por semana, y en general cuando se requiera su presencia para resolver dudas en materias constructivas relativas al proyecto.
- v. Verificar y acreditar ante el SERVIU el cumplimiento del avance de obras correspondiente para la autorización de las cargas de tarjeta que financiarán las obras, en formato proporcionado por SERVIU.
- vi. Para supervisar la correcta ejecución de las labores por parte de la Entidad Patrocinante, o del Equipo Técnico Profesional, o del Profesional Independiente, el SERVIU deberá efectuar al menos una visita a las obras durante el proceso de ejecución, en la que constatará que éstas se desarrollen conforme al proyecto aprobado y a las normas vigentes, que se ha cumplido con la obligación de mantener un Libro de Obras con registro de visitas y eventuales observaciones y que se cuenta con los servicios de la mano de obra complementaria cuando corresponda.
- vii. En caso que la Entidad Patrocinante, el Equipo Técnico Profesional, o Profesional Independiente, no dé cumplimiento a las obligaciones señaladas, el SERVIU podrá asumir las labores de asistencia técnica, o designar otra Entidad Patrocinante en su reemplazo.

2) Proyectos que consideren obras de Equipamiento, Entorno y Bienes Comunes

1. 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, podrá financiar obras de entorno y bienes comunes al interior del lote 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

3) Obras en viviendas para personas con discapacidades diferentes a las físicas o Neurodivergencias

A continuación, se dispone de un listado de obras que se podrán ejecutar para atender necesidades de personas que tengan discapacidades distintas a las físicas como son la visual, auditiva, sensorial, intelectual, e incluso aquellos casos de neurodivergencia, como el trastorno del espectro autista, y otros. Las obras podrán ser propuestas por la Entidad Patrocinante con la aprobación del SERVIU respectivo, y deberán considerar el marco de financiamiento dispuesto en la Resolución Exenta respectiva. Se podrán incorporar en el proyecto, partidas desde lo estructural, la arquitectura y/o sus instalaciones, respondiendo a requerimientos específicos para las distintas personas con discapacidad, a partir de obras de accesibilidad universal al domicilio, recintos interiores accesibles, quincallería, pasamanos y barras de apoyo, enchufes e interruptores accesibles, guía de elementos táctiles, iluminación natural y artificial, prevención de riesgo, seguridad y uso de escaleras, y soluciones domóticas y accesibilidad intuitiva en el uso de la vivienda.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	DISCAPACIDAD
a) Pisos y muros blandos para protección y seguridad mediante la instalación de palmetas de caucho o similar. Se podrán incorporar texturas y diseños de pavimentos mediante uso del color y contrastes.	Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
b) Instalación de estantes para mantener medicamentos y productos tóxicos.	Intelectual, Psíquica y Neurodivergencias
c) Provisión e instalación de persianas o cortinas "blackout", postigos u otras con control lumínico.	Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
d) Considerar mayor aislación acústica al interior de tabiques, revestimientos acústicos en las caras interiores de paramentos verticales, o doble ventana o ventanas con sistema de Doble Vidriado Hermético.	Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
e) Fabricación o instalación de un espacio vestibular al interior de alguno de los recintos dormitorios, que pueda ser controlado por padres o cuidadores.	Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
f) Apertura de lucarnas o vanos de ventanas más grandes para aumentar el ingreso de luz natural a la vivienda.	Visual
g) Reformulación de escaleras, incorporando contra huella cerrada, superficie de goma antideslizante, cantos de color o cierre del espacio residual bajo escalera.	Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
h) Provisión e instalación de señales lumínicas en lugar de timbres sonoros para anunciar visitas al hogar.	Visual, Intelectual, Psíquica
i) Tecnologías domóticas que permitan comunicación por medio de diferentes dispositivos o medios alternativos al lenguaje verbal con la familia y con el exterior de la vivienda, por ejemplo, citófono con cámara y micrófono.	Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica
j) Se podrá reformular el sistema de iluminación de la vivienda poniendo énfasis en mejorar las condiciones de iluminación artificial en cocina, baño, pasillos, escaleras o espacios de distribución de la vivienda, a partir del uso de luminarias eficientes certificadas, como también la implementación de un circuito de iluminación que permita implementar tecnologías de gestión remota de interruptores y luces. Los elementos componentes y nuevos circuitos deben contar con certificación SEC	Visual, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
k) Sensor de humo fotoeléctrico con anclaje al cielo de la vivienda, alarma de 85 dB, de funcionamiento autónomo, conectado a señal wi-fi y que emita sonido de forma independiente. Puede ser de alimentación a red eléctrica o alimentado a partir de una batería única con autonomía de 10 años.	Visual, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
l) Los interruptores o pulsadores y enchufes, se deben ubicar próximos a los accesos, entre una altura mínima de 40 cms. y máxima de 120 cms. Estos elementos no pueden ubicarse detrás de puertas o muebles. Los pulsadores deben ser de mayor ancho y de color contrastante respecto de la placa que lo soporta.	Visual
SOLUCIONES DE ESTÁNDAR	
a) Quincallería de pomo a palanca, incluyendo griferías, tiradores de muebles, entre otros, de acuerdo a las indicaciones del fabricante.	Visual
b) Altura de muebles de cocina y baño, artefactos y otros: eliminar uso de pedestal en lavamanos. Altura y ancho de superficies de uso de muebles para permitir aproximación autónoma a las actividades de cocina y baño.	Visual
c) Provisión e instalación de rejas de seguridad en ventanas, puertas o ventanas antivandálicas o de seguridad, resistentes a golpes.	Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
d) Provisión e Instalación de pavimentos y revestimientos de piso texturados que permitan el uso de los recintos de cocina y baño para discapacidades visuales o intelectuales, a través de pisos con huella podotáctil o cambio de color. Considerar también para espacios comunes, a fin de generar una ruta de acceso desde el exterior del condominio hasta la vivienda.	Visual y Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
e) Provisión e instalación de accesorios que hagan predecible, intuitivo y alcanzable el uso de los distintos recintos, como interruptores y enchufes de contraste respecto al muro, con pulsadores de gran tamaño, instalados a la altura recomendada por el fabricante. Opción de incorporar enchufes con tapa de protección.	Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia
Instalación de botón de pánico a baja altura de conformidad a la norma de seguridad en baños establecida en la NCh 4/2003, sobre instalación eléctrica.	
f) Puertas con elementos complementarios de apertura mediante sistema automático con huella digital.	Visual, Auditiva, Intelectual, Psíquica y Neurodivergencia