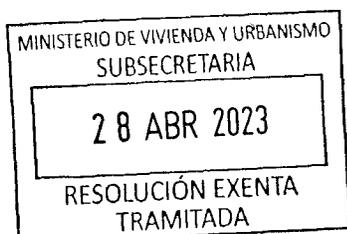


W. AL  
 CAS/PES/RSV/MGC/RDC  
 Res Int 126 /2023



**LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2023, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR CORRESPONDIENTES AL TÍTULO II, MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, DESTINADOS AL ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDAS, EN LAS REGIONES DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO Y DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA, TANTO EN LA LÍNEA GENERAL COMO EN EL MARCO DE LOS PLANES DE DESCONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, Y FIJA LA CANTIDAD DE RECURSOS QUE SE DESTINARÁN AL FINANCIAMIENTO DE DICHS SUBSIDIOS./**

SANTIAGO, <sup>28 ABR 2023</sup> N° . 875 /  
 RESOLUCIÓN EXENTA

**HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE**

**VISTO:**

1. El D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar;
2. El Decreto Supremo N° 39, de fecha 30 de octubre de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento para la Dictación de Planes de Prevención y de Descontaminación;
3. El Decreto Supremo N° 7, de fecha 25 de enero de 2018, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la ciudad de Coyhaique y su zona circundante;
4. El Decreto Exento N° 60 (V. y U.), de fecha 2 de noviembre de 2020, que aprueba el convenio de colaboración "Plan Hogar Sustentable" entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio del Medio Ambiente y el Ministerio de Energía, suscrito con fecha el 11 de agosto de 2020;
5. La Resolución Exenta N° 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023, en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006;



La Resolución Exenta N° 617 (V. y U.), de fecha 16 de mayo de 2022, que llama a postulación nacional en condiciones especiales año 2022, para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar correspondiente al Título II, Mejoramiento de la Vivienda, destinados a Obras de Innovación de Eficiencia Energética y de Acondicionamiento Térmico de Viviendas, tanto en la línea general como en el marco de los Planes de Descontaminación Atmosférica, y fija la cantidad de recursos que se destinarán al financiamiento de dichos subsidios;

7. La Resolución Exenta N° 563, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de fecha 23 de noviembre de 2022, que llama a postulación regional, en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el D.S N° 255, (V. y U.), de 2006, correspondiente al Título II, Mejoramiento de la Vivienda, destinado al acondicionamiento térmico de viviendas, en las zonas urbanas de las localidades de Villa O'Higgins, comuna de O'Higgins; Caleta Tortel, comuna de Tortel; Cochrane, comuna de Cochrane; Puerto Bertrand, Puerto Guadal, Mallin Grande y Chile Chico, comuna de Chile Chico; Puerto Río Tranquilo, Bahía Murta, Villa Cerro Castillo y Puerto Ing. Ibáñez, comuna Río Ibáñez; El Blanco, Valle Simpson (zona urbana), Balmaceda, Villa Ortega y Ñirehuao, comuna de Coyhaique; Los Torreones, Puerto Aysen, Puerto Aguirre, Caleta Andrade y Mañihuales (zona urbana), comuna de Aysén; La Tapera, Lago Verde y Villa Amengual, comuna de Lago Verde; Puerto Cisnes, Puyuhuapi, La Junta, Puerto Raúl Marín Balmaceda, Puerto Gaviota y Gala, comuna de Cisnes y Melinka, comuna de

Guaitecas, en la región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y define la cantidad máxima de recursos que se destinarán para estos subsidios.

#### CONSIDERANDO:

1. Lo dispuesto en la letra d) del artículo 13 del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, en cuanto a que las resoluciones que dispongan los llamados fijarán, en general, las demás condiciones de postulación y todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica del programa ya señalado;
2. El convenio de colaboración "Plan Hogar Sustentable", aprobado mediante el decreto exento singularizado en el Visto 4), en virtud del cual los Ministerios de Vivienda y Urbanismo, de Medio Ambiente y de Energía han aunado esfuerzos para, dentro de sus competencias, colaborar a la adaptación de las comunidades más vulnerables a los impactos que les significan la contaminación, la pobreza energética y la vulnerabilidad habitacional, así como a fortalecer la mitigación asociada a la reducción del consumo energético de viviendas, por medio de la aplicación de medidas a corto, mediano y largo plazo;
3. Que, el acondicionamiento térmico de viviendas es una política sostenible de especial importancia para el actual Gobierno, y que este año se terminará de cumplir la meta para beneficiar a 19.000 familias a nivel nacional;
4. Que, por la necesidad de atender a las familias que requieren acondicionar térmicamente sus viviendas para mejorar su estándar de confort térmico, en especial aquellas que residen en zonas que se encuentran saturadas de material particulado, y con el objeto de asegurar la eficiente entrega de los subsidios asignados a cada región para este tipo de proyectos, se han debido establecer condiciones especiales para el otorgamiento de dichos subsidios, las que serán calificadas por el SERVIU respectivo;
5. La alta contaminación atmosférica presente en la ciudad de Coyhaique y su zona circundante, en la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, que hace necesario mejorar el acondicionamiento térmico de las viviendas con el fin de reducir el consumo de combustibles y contribuir a rebajar los gastos fijos de las familias;
6. La necesidad de iniciar la actualización de la línea de Acondicionamiento Térmico Regular a un estándar térmico similar al implementado en la línea de los Planes de Descontaminación Atmosférica, que son objeto del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, incorporando a la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y a la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, sin limitar las viviendas objeto de este programa a las zonas circunscritas por los Planes de Descontaminación Atmosférica;
7. Las condiciones extremas y el aislamiento geográfico de las zonas urbanas de las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y Magallanes y de la Antártica Chilena, que ameritan un llamado especial para esta zona de Chile;
8. El correo electrónico de fechas 9 y 23 de abril de 2023 que da cuenta de la conformidad del Jefe de División de Política Habitacional de este Ministerio, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente



#### RESOLUCIÓN:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales en la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y a la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, para el otorgamiento de los siguientes tipos de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulados por el Título II, Mejoramiento de Vivienda, del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones:
  - 1.1. **Proyectos de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda en condiciones especiales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo**, los que se registrarán por lo señalado en el Resuelvo 21 de la presente Resolución Exenta.
  - 1.2. **Proyectos de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda en condiciones especiales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena**, los que se registrarán por lo señalado en el Resuelvo 22 de la presente Resolución Exenta.
  - 1.3. **Proyectos de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda, para viviendas emplazadas en la zona vinculada al Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA)** de la ciudad de Coyhaique y su zona circundante, a que se refiere el decreto supremo citado en el Visto 3), los que se registrarán por lo señalado en el Resuelvo 23 de la presente resolución exenta.

- 1.4. **Proyectos de Obras de Innovación de Eficiencia Energética, para la postulación de Calefactores Eficientes**, a postulantes beneficiados por proyectos de acondicionamiento térmico PDA, los que se registrarán por lo señalado en el Resuelvo 24.

No podrán participar en este llamado aquellos proyectos referidos a inmuebles ubicados en Condominios de Vivienda Tipo A.

2. El presente llamado considera los siguientes procesos de selección, según el siguiente cuadro:

**CUADRO 1**

SELECCIONES*	DESDE	HASTA
PRIMERA SELECCIÓN	Publicación del llamado	26-05-2023
SEGUNDA SELECCIÓN	29-05-2023	29-09-2023
TERCERA SELECCIÓN	02-10-2023	30-11-2023

(\*) Durante los primeros 14 días corridos de cada proceso de selección se efectuará la digitación de los proyectos en el sistema computacional. En caso de que fuera necesario prorrogar dicho plazo, se informará mediante oficio del Jefe de la División de Política Habitacional. A la fecha de cierre de los procesos de selección los proyectos deben estar calificados y con sus habilidades efectuadas, luego SERVIU informará los proyectos que fueron calificados.

Tras la digitación de los proyectos en el sistema, los Prestadores de Servicio de Asistencia Técnica (PSAT) deberán ingresar al SERVIU los antecedentes de los proyectos en formato digital, según la operatoria, que debe incluir un plazo para subsanar observaciones, en las fechas que determine cada Servicio.

Junto con los antecedentes del proyecto, se deberá ingresar el documento proporcionado por el SERVIU que da cuenta de la suscripción por parte del postulante de todos los antecedentes que sean requeridos para postular, tales como la aprobación del proyecto, la declaración de ser propietario, la postulación, y la declaración de no tener otra propiedad u otros.

Al primer proceso de selección podrán postular:

- Proyectos hábiles no seleccionados en las últimas selecciones de los llamados regulados por las resoluciones señaladas en los Vistos 6 y 7, que mantendrán su calificación de proyecto hábil, que obtengan su aprobación durante el actual proceso por el SERVIU respectivo.
- Proyectos con observaciones del año 2022, que no fueron subsanadas dentro de los plazos establecidos, y que durante el primer cierre del proceso de selección 2023 obtengan la aprobación de SERVIU.
- Proyectos nuevos de Acondicionamiento Térmico.

En el primer proceso de selección para los proyectos hábiles no seleccionados y proyectos con observaciones del año 2022 se respetarán las condiciones de los llamados regulados por las resoluciones señaladas en los Vistos 6 y 7, en al menos los siguientes puntos:

- Los montos de subsidios a otorgar por familia y sus incrementos, del llamado regulado por la resolución señalada en el Visto 7, en que los montos son mayores a los otorgados en la presente Resolución Exenta.
- Se mantendrá la postulación grupal de los postulantes que ingresaron en esa condición, aunque el grupo en la actualidad no mantenga los mismos integrantes, salvo que el grupo no alcance el número mínimo de 10 postulantes, donde la postulación será individual.
- Los proyectos con observaciones del año 2022 se revisarán con las condiciones de los llamados regulados por las resoluciones señaladas en los vistos 6 y 7, de la presente Resolución.



3. Los montos destinados a este llamado son los que se señalan en el siguiente cuadro:

**CUADRO 2.**

REGIÓN	UF ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO REGULAR, ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO PDA Y CALEFACTORES*
Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	320.000
Magallanes y de la Antártica Chilena	45.000
<b>TOTAL UF**</b>	<b>365.000</b>

(\*) La línea de **Calefactores** se aplicará sólo en el polígono PDA de Coyhaique. (\*\*) El SERVIU respectivo definirá la distribución de estos recursos para cada proceso de selección.

Los montos de subsidio para los proyectos del este llamado se señalan en el siguiente cuadro:

**CUADRO 3.**

MONTOS MÁXIMOS (UF) ZONA TÉRMICA I* (RESUELVOS 21 y 22), Y POLÍGONO PDA DE COYHAIQUE (RESUELVO 23)				
SUB. BASE **	INCREMENTO POR COMPLEJIDAD TÉCNICA (SEGÚN CSE)***		OTROS INCREMENTOS	
	TRAMO HASTA EL 60%	TRAMO ENTRE EL 60 Y EL 80%	REGULARIZACIÓN****	CAMBIO DE TECHUMBRE*****
251 UF	Hasta 143 UF	Hasta 102 UF	48 UF	48 UF

(\*) La Zona Térmica I se especifica de acuerdo con lo dispuesto en las Norma NCh 1079/2019, y a lo señalado en los ANEXOS del presente llamado. (\*\*) En casos de viviendas con pisos ventilados, estos montos se podrán aumentar en 40 UF. (\*\*\*) En casos de viviendas de postulantes adultos mayores, siempre podrá aplicarse el monto máximo de Incremento por Complejidad Técnica. Además, para la región de Aysén, en el caso del polígono PDA de Coyhaique se podrá, en casos autorizados por SERVIU, aumentar el monto del subsidio base (251 UF) y el monto del incremento por Complejidad Técnica en hasta un 40%. También en la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, pero fuera del polígono PDA, se podrá aumentar el monto del subsidio base y el monto del incremento por Complejidad Técnica en hasta un 30%. Sí de los cálculos efectuados resultare un número con cifra decimal igual o superior a 5, el monto del subsidio se aproximará al entero superior, y sí dicha cifra decimal fuere inferior a 5, esta se desechará. (\*\*\*\*) En el caso de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo al monto de subsidio de regularización se le podrán adicionar hasta 50 UF en casos de viviendas que no tengan ningún recinto con recepción final. (\*\*\*\*\*) Este monto puede duplicarse cuando el elemento de la cubierta contenga asbesto, para realizar el recambio completo de este.

4. El número de proyectos seleccionados en cada región alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de financiar con los recursos disponibles, según el cuadro 2, del Resuelvo 3, incluidos los Servicios de Asistencia Técnica que correspondan. Se podrán disminuir o aumentar los recursos del presente llamado con cargo a los recursos asignados para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar del año 2023, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como también determinar la redistribución de recursos por títulos y/o por región.
5. Se considerarán **Viviendas Objeto del Programa**, además de las definidas en el artículo 3 del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, las siguientes:

En el caso de los proyectos de acondicionamiento térmico regular emplazados en las zonas urbanas de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo (fuera del polígono PDA), y las zonas urbanas de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena se considerarán viviendas cuyo avalúo fiscal total no supere las 1.375 UF a la fecha de la presente Resolución Exenta, lo que se acreditará presentando el Certificado de Avalúo Fiscal Simple de la vivienda que corresponda. Asimismo, se considerarán viviendas objeto del programa, los inmuebles con destino habitacional emplazados en el polígono PDA de Coyhaique.



Los subsidios de Acondicionamiento Térmico, deberán atender viviendas que hayan obtenido su permiso de edificación y recepción definitiva hasta el 31 de diciembre del año 2007, inclusive. No obstante, también, se podrá atender:

- Viviendas que hubieran obtenido su permiso de edificación y recepción definitiva con posterioridad a dicha fecha que obtuvieron su permiso de edificación previo a la entrada en vigencia de la norma térmica y fueron recepcionadas con fecha posterior.
- Viviendas que hayan sido recepcionadas mediante la aplicación de alguna de las leyes de regularización o que, por error en el otorgamiento del permiso de edificación, hubieran recibido dicha recepción definitiva sin haberles exigido cumplir con el artículo 4.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ("OGUC").
- Viviendas de autoconstrucción que no tengan permiso de edificación ni tampoco recepción definitiva, pero que dentro de las gestiones de aplicación del subsidio lo obtengan.
- En el caso de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, habiendo cumplido más del 50% de la meta exigida en su PDA, se permitirá atender también viviendas que hayan obtenido su permiso de edificación y recepción definitiva hasta el 31 de diciembre del año 2009, inclusive.

Las viviendas señaladas en los párrafos precedentes deberán contar con un informe técnico validado por el SERVIU, que acredite que es necesario la incorporación de partidas adicionales para el cumplimiento de los estándares definidos en esta resolución.

6. Se permitirá la postulación de inmuebles pertenecientes a una sucesión hereditaria, pudiendo postular uno de los comuneros. En este caso se deberá acompañar copia de la inscripción especial de herencia. Si ésta no se hubiere practicado aún, deberá presentar copia de la inscripción de dominio a favor del causante, acreditando su calidad de heredero con copia del auto de posesión efectiva otorgada por el tribunal competente, en caso de sucesiones testadas, o del acto administrativo que acoja a trámite la solicitud de posesión efectiva ante el Servicio de Registro Civil e Identificación, tratándose de sucesiones intestadas.
7. En el caso de los proyectos de acondicionamiento térmico, que contemplen la **regularización de la vivienda**, deberán postular acompañando una Declaración Jurada Simple del PSAT indicando que es factible la regularización y el compromiso de ejecutarla antes del término de las obras, conforme a lo dispuesto en la normativa correspondiente a la regularización de viviendas de autoconstrucción vigente a la fecha de la referida declaración. Para la realización de este trámite, se podrán asignar los montos de subsidio y los montos de Asistencia Técnica contemplados en las líneas que tengan dicha exigencia.

El inicio de la regularización del inmueble se certificará presentando copia del ingreso del expediente de la vivienda a la DOM respectiva o el Certificado de Recepción Definitiva cuando corresponda, y el Contrato de Asistencia Técnica entre el PSAT y el beneficiario o el representante legal de la agrupación, cuya fecha debe ser anterior a la fecha de ingreso del expediente a la DOM.

8. Respecto de los puntajes se indica que:

- 8.1. Para determinar el **puntaje** señalado en el numeral 2 de la tabla de la letra a) del artículo 28 del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, se aplicará el tramo de la Calificación Socioeconómica (CSE) del Registro Social de Hogares (RSH).
- 8.2. Los proyectos que se ubiquen en zonas que estén siendo o hayan sido atendidas por los Programas Recuperación de Barrios, Regeneración de Conjuntos Habitacionales, Pequeñas Localidades, territorios con Planes Urbano Habitacionales y viviendas que estén incluidas en proyectos de calefacción distrital obtendrán 50 puntos adicionales.
- 8.3. Para el cálculo del puntaje correspondiente a antigüedad de la vivienda, conforme al artículo 28 del D.S. N°255 (V. y U.), de 2006, se autoriza a presentar alternativamente, el certificado de recepción definitiva de la vivienda o el certificado de avalúo detallado del inmueble, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, o la copia de la escritura de adquisición de la vivienda, siempre que en ella se señale el año de construcción y su superficie.



9. Las personas que hayan sido beneficiadas anteriormente con un subsidio de Mejoramiento de la Vivienda, del Título II del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, no tendrán impedimento para concursar y ser beneficiados en este llamado, siempre que no se trate del mismo tipo de obra, aun cuando dicho subsidio no se encuentre pagado, para lo cual deben contar con la autorización del SERVIU, que verificará que las obras de ambos subsidios no sean incompatibles o no se entorpezcan entre ellas.
10. El **ahorro** se podrá acreditar hasta el último día del mes anterior a la postulación. La constructora podrá girar el ahorro de las familias al inicio de las obras, siempre y cuando entregue al SERVIU una garantía por el monto girado. En caso de que el beneficiario renuncie al subsidio sin que se haya comenzado la obra en su vivienda, la empresa constructora deberá restituir el total del ahorro girado de su cuenta, en un plazo máximo de 1 mes desde que el SERVIU apruebe la renuncia. En caso de no devolverlo, el SERVIU hará efectiva la garantía para reponer el ahorro.

El ahorro se fijará tomando en cuenta el valor de la UF en pesos a la fecha de publicación del llamado en el Diario Oficial. En el caso de los proyectos hábiles no seleccionados y con observaciones del año 2022 del primer proceso de selección, el ahorro se fijará tomando en cuenta el valor de la UF en pesos a la fecha de la publicación de los llamados de las resoluciones señaladas en los Vistos 6 y 7.

El ahorro mínimo para postular corresponderá a lo señalado en el artículo 9º del D.S. Nº 255, (V. y U.), de 2006. Quedarán exentos de aportar el ahorro, los postulantes adultos mayores y personas con discapacidad, su conyugue o conviviente civil, o aquellos que se encuentren dentro del 80% de la población más vulnerable del país según el RSH, respecto de los cuales se incrementará en 3 UF el monto del subsidio.

11. En este llamado las **entidades que pueden prestar Servicios de Asistencia Técnica**, además de los PSAT, para las familias interesadas en postular a los diferentes tipos de proyectos, previa firma de un convenio con el SERVIU que los habilite podrán ser:

11.1. Las **empresas constructoras**: las cuales podrán postular cualquier tipo de proyectos, pero no podrán efectuar las labores de Inspección Técnica de Obra (o Fiscalización Técnica de Obras) de los proyectos que postulan, debiendo el SERVIU efectuar dichas labores, ya sea directamente o contratando servicios de terceros, quienes deberán estar disponibles al inicio de las obras, cumpliendo las siguientes condiciones:

- Contar con carta de las familias postulantes indicando que contactadas las PSAT, no obtuvieron respuesta.
- Informar al SERVIU, a más tardar una semana después de publicada la presente resolución en el Diario Oficial, que presentarán proyectos, para que este coordine una inducción en el uso del sistema computacional de postulación.
- La constructora sólo podrá presentar proyectos que ejecutará directamente de ser seleccionados.
- En el caso de las empresas constructoras de 4º categoría, que presenten proyectos en el presente llamado para acondicionamiento térmico y recambio del calefactor, se permite que el monto máximo de cada proyecto a postular sea de 30.000 UF.
- Límite de atención a 320 familias, equivalente a 3º categoría de las **Entidades de Asistencia Técnica**.

11.2. Profesionales independientes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

- Podrán postular exclusivamente proyectos individuales y cada profesional no podrá prestar simultáneamente Servicios de Asistencia Técnica a más de 40 familias.
- Por cada proyecto el profesional deberá suscribir con la familia un convenio por la prestación de los Servicios de Asistencia Técnica, en el formato provisto por el SERVIU.



- Por cada proyecto o por una agrupación de proyectos, el profesional deberá suscribir con el SERVIU un convenio, el que indicará las tareas, condiciones y pagos.
- Sólo podrán postular profesionales que estén habilitados, según lo establecido en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Los profesionales independientes no podrán estar vinculados a otras Entidades de Asistencia Técnica como parte del equipo acreditado en un CRAT, ni tampoco a la empresa constructora que ejecutará las obras.
- Informar al SERVIU que se presentarán proyectos, a más tardar una semana después de publicada la presente resolución en el Diario Oficial, para que este coordine una inducción en el uso del sistema computacional de postulación.

11.2.1. En la región de Magallanes y de la Antártica Chilena, se permitirá que profesionales independientes inscritos en el Registro Nacional de Contratistas de Viviendas Sociales o de Constructores de Viviendas Sociales del MINVU presten labores de Asistencia Técnica, siempre que sean autorizados por el SERVIU para ejecutar proyectos y desarrollar labores de Asistencia Técnica o subcontratarlas, sin necesidad de suscribir el CRAT, debiendo en todo caso cumplir con los siguientes requisitos:

- Contar con una carta de las familias postulantes que indique que trataron de contactar a Entidades Patrocinantes de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena y no obtuvieron respuesta favorable.
- Informar al SERVIU, con una antelación de al menos 3 semanas, que presentarán proyectos, para que ese Servicio coordine una inducción en el uso del sistema computacional de postulación.
- La entidad sólo podrá presentar proyectos que ejecutará directamente, y será la responsable de buscar los profesionales idóneos para realizar los servicios de asistencia técnica respectivos.
- En el caso de estos proyectos, el SERVIU deberá ejecutar las labores de Fiscalización Técnica de Obras (FTO) ya sea con sus funcionarios o contratando servicios a terceros, dichos profesionales deberán estar disponibles al inicio de las obras.

Se permitirá que los profesionales del área de la construcción de los PSAT participantes en este llamado, atiendan simultáneamente a un número superior a 80 viviendas.

El Plan de Habilitación Social estará exento de cumplir lo dispuesto en el Artículo 23 ter, letra b) del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, respecto de realizar a lo menos una reunión mensual para informar respecto al avance de las obras, cuando se trate de proyectos cuyo alcance se encuentra suspendido o a la espera de aprobaciones o regularizaciones.

Se considerarán válidas solo las actividades realizadas con los beneficiarios que efectivamente se encuentren con sus obras en ejecución.

- 11.3 Las empresas constructoras o los profesionales independientes que presenten proyectos en el presente llamado, y que hubieren sido seleccionados para realizar obras de acondicionamiento térmico de la vivienda, mediante un llamado análogo al presente, de años anteriores hasta el año 2021, deberán contar con la recepción definitiva de dichas obras por parte del SERVIU. Si la constructora o los profesionales independientes fueron seleccionados para ejecutar este tipo de obras el año 2022, deberán acreditar un avance físico de las obras igual o superior al 50%. El avance de obras se certificará mediante informe del PSAT, visado por el SERVIU respectivo.

En todo aquello que no se contraponga con lo dispuesto en la presente resolución, regirá lo establecido en la Resolución Exenta N°533, (V. y U.), de 1997.



12. Garantías. Todos los proyectos deben considerar una garantía de acuerdo con lo señalado en el artículo 35, del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006. Además, todas las garantías señaladas en este llamado y en general para las garantías señaladas en la letra d) del artículo 37 y en el artículo 37 bis ambos del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, podrán ser efectuadas además de Boleta Bancaria de Garantía a la Vista, por los siguientes instrumentos:

- Vale Vista
- Póliza de Garantía de ejecución inmediata
- o Certificado de Fianza Recíproca

13. El **Plan de Habilitación Social** de los proyectos presentados deberá cumplir, además de lo establecido en el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, con los siguientes contenidos adicionales, en cada uno de los tipos de proyectos que se señalan a continuación:

<b>Acondicionamiento Térmico regular y PDA</b>	<b>Calefactor</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nociones básicas de acondicionamiento térmico.</li> <li>- Ventilación de la vivienda.</li> <li>- Calefacción.</li> <li>- Producción de vapor de agua al interior de la vivienda.</li> <li>- Uso eficiente de la energía.</li> <li>- Cuidado y mantenimiento de la vivienda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nociones básicas del funcionamiento del calefactor y sus características.</li> <li>- Uso eficiente del calefactor.</li> <li>- Cuidado y mantenimiento del calefactor, por medio de un catálogo que se entregará a los beneficiarios.</li> <li>- Trazabilidad del equipo convertido en chatarra.</li> </ul>

En Proyectos individuales de Acondicionamiento Térmico Regular, como PDA, el Prestador de Asistencia Técnica deberá aplicar el Plan de Habilitación Social, se autoriza al SERVIU, si lo estimase conveniente, para que incorpore a este Plan requisitos específicos en materia de difusión, capacitación u otro que pudiese contribuir al buen funcionamiento de estos proyectos.

14. Para el presente llamado no se requerirá la emisión de Certificados de Subsidio. En razón de lo anterior, se entenderá que la fecha de inicio de vigencia del subsidio serán 30 días a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución exenta que apruebe la selección del llamado, y la vigencia del subsidio se podrá mantener hasta 24 meses desde el inicio de vigencia del subsidio.

Los pagos de honorarios por la Asistencia Técnica e Inspección Técnica de Obras, se ejecutarán en base a lo señalado en la Resolución Exenta N° 533 (V. y U.), de 1997 y el pago por la ejecución de obras se efectuará según lo señalado en el artículo 37 del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, eximiéndolo de la exigencia de su letra a) referido al endoso del Certificado, pudiendo aplicarse también lo señalado en su artículo 37 bis y lo señalado en el Resuelvo 15, respecto de los anticipos.

15. La **Asistencia Técnica** se registrá por lo establecido en la Resolución Exenta N° 533 (V. y U.), de 1997.

Corresponde al SERVIU la verificación del cumplimiento de los requisitos para aprobar el pago de los recursos de Asistencia Técnica incluidos la regularización de la vivienda en casos que corresponda, determinando los montos definitivos al momento de pago.

Los PSAT, Constructoras y los Profesionales Independientes que postulan en una misma región proyectos a través de este llamado, deberán garantizar la prestación de los Servicios de Asistencia Técnica mediante una garantía hasta por un máximo de 40 familias, ya sea postulación individual o colectiva.

Por la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, se autoriza la entrega de un anticipo único, por un monto máximo del 30% de los honorarios pactados por Asistencia Técnica, el cual deberá ser garantizado. El giro de estos recursos es independiente de los pagos realizados contra avance de los servicios de Asistencia Técnica. Igualmente, la asignación de dicho anticipo, sumado a los pagos realizados contra avance en la Prestación de Asistencia Técnica, no pueden superar conjuntamente el 80% de los recursos totales girados con cargo a Asistencia Técnica, esto es, al menos un 20% de



los honorarios pactados deberán reservarse para el pago final de la correspondiente Asistencia Técnica, una vez terminada y aprobada la labor comprometida.

16. El monto de subsidio solicitado deberá destinarse en su totalidad al proyecto de acondicionamiento térmico de la vivienda, a excepción del Incremento por Regularización, el cual podrá destinarse a la ejecución de partidas que permitan que la vivienda, una vez aplicado el subsidio, pueda contar con la recepción definitiva emitida por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
17. Para el pago de los subsidios de obras que requieran permiso de edificación, ya sea por tratarse de un proyecto que requiera permiso de alteración o una regularización, se permitirá pagar un 90% del monto del contrato al momento en que el contratista o constructor acredite haber terminado las obras, y que éstas hayan sido recibidas por el SERVIU y el Prestador de Asistencia Técnica, dejando el 10% restante para cuando acredite haber obtenido la recepción final de las obras. En los demás casos, se pagará según se indica en el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006.
18. En caso de existir disponibilidad de caja, el contratista o constructor podrá solicitar al SERVIU nuevos **anticipos sin avance de obras** a cuenta del pago del subsidio, adicional a los que se señalan en el artículo 37 bis del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, hasta 25% del monto total del subsidio, manteniendo como mínimo un saldo equivalente al 10% del total del contrato para el último estado de pago, el que procederá una vez que las obras sean debidamente recepcionadas. Estos anticipos deberán ser garantizados con los instrumentos señalados en el Resuelvo 12.
19. Todos los subsidios que se apliquen en viviendas sociales aplicarán el **crédito fiscal al IVA** en la construcción si corresponde, haciendo uso del beneficio contenido en el artículo 21° del D.L. N° 910, de 1975, del Ministerio de Hacienda. El monto de este beneficio dependerá de la fecha de firma del contrato de construcción.

La condición de Vivienda Social se acreditará por un certificado emitido por la DOM, el cual podrá ser para una vivienda individual o ser colectivo para un grupo de viviendas, pudiendo dicho certificado ser acompañado con posterioridad a la fase de Presentación de Proyecto, pero antes del inicio de las obras. Para lo anterior en el expediente se exigirá una Declaración Jurada por parte del PSAT y de la constructora que indique que, en caso de no otorgarse dicho certificado, no podrán modificarse las obras contempladas en el proyecto, aunque el monto de este último se vea incrementado por este motivo.

20. Las nóminas de los postulantes seleccionados y sus respectivos proyectos se aprobarán mediante resoluciones exentas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicarán en el Diario Oficial. La difusión de dichas nóminas se realizará por el SERVIU en los términos previstos en el D.S. N° 255, (V. y U.) de 2006. Los resultados serán publicados además en la página web del MINVU.
21. Para la selección de Proyectos de Habitabilidad de la Vivienda del Título II, de Mejoramiento de Vivienda, que tengan como fin cumplir con los requisitos indicados en el artículo 6° bis del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, para el **Acondicionamiento Térmico de la Vivienda en condiciones especiales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo**, se atenderán principalmente familias propietarias de viviendas ubicadas en la Zona Térmica I señalada en el cuadro 3, del Resuelvo 3, para lograr cumplir el estándar térmico señalado en el Anexo 1, teniendo presente las siguientes consideraciones especiales:

21.1. El financiamiento de estos proyectos estará compuesto por los recursos provenientes del ahorro del postulante (en los casos que corresponda), del monto del subsidio y del financiamiento adicional, para aquellos casos que se especifican a continuación.

21.1.1. **Del Ahorro**, este corresponderá a lo señalado en el Resuelvo 10.

21.1.2. **De los montos de subsidio**, para este tipo de proyectos, se aplicarán los montos señalados en el cuadro 3, del Resuelvo 3.

Para efectos de una correcta interpretación del cuadro 3, deberán tenerse en consideración las definiciones que a continuación se indican:

- **Subsidio Base:** Corresponde al monto de subsidio mínimo que se otorgará por cada beneficiario. En aquellos casos en que el costo de la intervención de la vivienda sea inferior al monto de este subsidio, se podrá completar



la utilización de este mediante la incorporación de otras partidas que contribuyan a mejorar las condiciones de seguridad, habitabilidad o mantención de la vivienda.

- Incremento por Complejidad Técnica: Corresponde a un monto de subsidio máximo, adicional al subsidio base, al que podrán optar los postulantes que pertenezcan hasta el tramo del 80% de Caracterización Socioeconómica, en los casos en que por las deficiencias o condiciones técnico-constructivas de la vivienda se requiere un mayor monto para alcanzar las características de las viviendas tipo utilizadas para la definición del subsidio base, según lo informado por la DITEC en las fichas tipo desarrolladas para estos proyectos. Este subsidio adicional será diferenciado según el tramo específico de Caracterización Socioeconómica al que pertenezca la familia, dentro del límite superior ya establecido.
- Incremento por Regularización: Corresponde a un monto de subsidio máximo, adicional al subsidio base y al incremento por Complejidad Técnica, al que podrá optar el postulante cuando la vivienda requiera la realización de partidas que, en forma simultánea a la ejecución de las obras contempladas en este llamado, permitan que la vivienda pueda obtener la recepción municipal definitiva.
- Incremento por Cambio de Techumbre: Corresponde a un monto de subsidio máximo, adicional al subsidio base y al resto de los complementos, que se entregará cuando sea necesario efectuar un cambio de cubierta. Este monto podrá duplicarse si la vivienda tiene asbesto, para financiar el recambio total de la cubierta de este material.

21.1.3. **Del Financiamiento Adicional (Cofinanciamiento o Copago)**. en el caso de proyectos cuyo presupuesto exceda el monto del subsidio base, y el postulante no cuente con instrumento de caracterización socioeconómica vigente, o aun teniéndolo, no pertenezca al 60% más vulnerable o de menores ingresos de la población, deberá cofinanciar la diferencia para la realización del proyecto, inclusive los del tramo entre el 60% y el 80%, cuando no se alcance a financiar el proyecto con el incremento por complejidad técnica. El cofinanciamiento, deberá ser acreditado al momento de la postulación y, en caso de que el postulante resultare beneficiado, el SERVIU, previo a la entrada en vigencia del subsidio, deberá verificar que dichos recursos se encuentren depositados en la cuenta de dicho servicio.

El cofinanciamiento podrá ser enterado mediante un crédito de alguna institución financiera, en cuyo caso SERVIU podrá realizar los trámites necesarios para que el postulante realice la pre aprobación del crédito durante la etapa de postulación de los proyectos, previa autorización de las familias que postulan al subsidio. La pre aprobación del crédito reemplazará acreditación del financiamiento adicional y se deberá ingresar el documento que la acredita dentro de la Carpeta de Antecedentes al SERVIU.

En casos que por algún motivo no se curse el crédito, la familia deberá financiar el copago con recursos propios o se eliminará el subsidio por estar desfinanciado el proyecto.

21.2. Se establece para este tipo de proyecto las siguientes condiciones especiales de postulación:

21.2.1. De los postulantes:

Las familias deberán contar con instrumento de Caracterización Socioeconómica y cumplir con lo señalado en el punto 8.1, del Resuelvo 8.

No podrán postular a este tipo de proyectos las familias que vivan en el polígono del Plan de Descontaminación Atmosférica de Coyhaique vigente, las que podrán postular a los proyectos de Acondicionamiento Térmico señalados en el Resuelvo 23 de la presente Resolución Exenta.

Podrán participar familias que sean propietarias, arrendatarias, usufructuarias o comodatarias de la vivienda con la que postulan. En el caso de postulantes arrendatarios, usufructuarios o comodatarios, deberán presentar al momento de la postulación la autorización escrita de parte del



propietario. Respecto de los comodatarios, solo se aplicará para los casos de viviendas particulares.

21.2.2. De las Viviendas Objeto del llamado:

Se permitirá la participación, de las viviendas señaladas en el Resuelvo 5, todas las cuales deberán contar con el permiso de edificación y recepción definitiva otorgada por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

En casos de viviendas existentes de autoconstrucción y/o con ampliaciones que estén en proceso de regularización o regularizadas, dicha tramitación deberá realizarse simultáneamente durante el transcurso de la ejecución del proyecto.

Además, podrán postular las familias que hayan sido beneficiadas anteriormente con un subsidio del Título II, Mejoramiento de la Vivienda, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, o con un subsidio de Acondicionamiento Térmico, hasta el año 2021 inclusive, siempre y cuando ese subsidio no haya permitido el acondicionamiento completo de la vivienda.

Las viviendas nuevas construidas por el MINVU completamente regularizadas, sólo podrán postular si cuentan con una recepción municipal de la vivienda original anterior al año 2012. Podrán postularse las viviendas que hayan obtenido su recepción definitiva posterior al 31 de diciembre de 2007, siempre y cuando se acredite que la edificación no cumple el estándar térmico tipo Zona I que se indica en el presente llamado, para lo cual se deberá adjuntar un informe técnico emitido por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica y validado por SERVIU.

Excepcionalmente podrán postular a este llamado viviendas cuya superficie exceda los 140 metros cuadrados, pudiendo llegar hasta los 200 metros cuadrados, previa revisión del SERVIU de su factibilidad.

21.3. Condiciones de la **Asistencia Técnica** para este tipo de proyectos:

21.3.1. Será responsabilidad de la entidad que preste los servicios de Asistencia Técnica contar con un profesional competente, según el artículo 1.1.2 de la OGUC con experiencia comprobada en la especialidad, para desarrollar el proyecto de Acondicionamiento Térmico de las viviendas, en conformidad a los criterios y estándares técnicos señalados en el presente Resuelvo, y también en el Anexo 1.

21.3.2. Elaborar una Carpeta Técnica que deberá contener los siguientes antecedentes:

- a) Fichas tipo con las soluciones constructivas a utilizar en la vivienda, las que serán puestas a disposición de los Prestadores de Asistencia Técnica a través de los SERVIU.
- b) En caso de no utilizarse las fichas tipo a que se refiere el párrafo precedente, los Prestadores de Asistencia Técnica podrán proponer soluciones constructivas alternativas, las cuales deberán dar cumplimiento a los mismos estándares técnicos que se señalan en el Anexo 1.
- c) Presupuesto detallado identificando partidas, el cual debe coincidir con el proyecto técnico que se presente a aprobación por el SERVIU. El proyecto puede ser desarrollado en base al presupuesto tipo que se debe aplicar al utilizar las fichas de soluciones constructivas, o en base a la tabla de costos de construcción, cuando las soluciones constructivas no obedezcan a las indicadas en las fichas.

21.3.3. Los honorarios de Asistencia Técnica serán de 5 UF para las labores de Organización de la Demanda, de 10 UF para la Gestión de Proyecto e ITO y 5 UF para el Plan de Habitación Social.

- a) En los casos en que la vivienda se encuentre en proceso de regularización el proyecto podrá considerar el incremento a que se



refiere el cuadro 3, del resuelvo 3 de la presente Resolución Exenta. A los montos de asistencia señalados en el encabezado de este punto, se adicionarán 5 UF al monto base, para desarrollar el proyecto de regularización y las gestiones en la Dirección de Obras Municipales que se requieran para obtener el permiso y la recepción de las construcciones no regularizadas de la Vivienda.

- b) En casos excepcionales donde sea necesario la regularización de la vivienda completa y el Director de Obras Municipales exija el desarrollo de proyectos de especialidades para autorizar la regularización, se pagará como máximo 8 UF por cada proyecto, debiendo SERVIU informar a la Seremi respectiva para revisar la pertinencia de esta solicitud de proyectos de especialidades.
- c) En el caso de que la vivienda ya cuente con una recepción final y lo que se esté regularizando sean nuevos recintos o ampliaciones, se pagará como máximo 5 UF por este concepto.

21.4. **Los pagos de la asistencia técnica** se realizarán de acuerdo con los servicios efectivamente realizados, el detalle de los pagos será:

1º Pago: Correspondiente a los servicios de Organización de la Demanda y Elaboración del Proyecto: Se pagará una vez seleccionadas las familias y aprobado por el SERVIU el proyecto correspondiente. En el caso de que el total o una parte de la vivienda donde se aplica el subsidio requiera ser regularizada, el Prestadores de Asistencia Técnica deberá presentar, junto a la carpeta del proyecto de acondicionamiento térmico, el proyecto de regularización con presupuesto separado y un certificado que acredite que la vivienda, una vez intervenida con este subsidio y con el incremento de regularización, cumplirá con las condiciones de habitabilidad requeridas en las leyes especiales de regularización.

2º Pago: Correspondiente a los servicios de Inspección Técnica de Obras: Se pagará una vez que el subsidio haya sido ejecutado en su totalidad a conformidad del SERVIU y del beneficiario. En aquellos casos en que la vivienda haya debido ser regularizada con el subsidio, se deberá adjuntar la recepción definitiva otorgada por la DOM respectiva. En estos casos, al monto de subsidio se le adicionarán los incrementos por concepto de regularización, ambos descritos en el punto 21.3.3 precedente.

3º Pago: Plan de Habilitación Social: Se realizará en conformidad a lo dispuesto en la reglamentación vigente, y al Resuelvo 13. En el caso que existan proyectos de regularización, sólo se cursará el 2º y el 3º pago de la Asistencia Técnica cuando se haya obtenido la recepción definitiva de la vivienda.

21.5. **El estándar térmico** aplicado a estos proyectos deberá permitir que, una vez aplicado el subsidio, la totalidad de la vivienda cumpla con el estándar señalado en el Anexo 1.

21.6. A los **factores de puntaje** definidos para el Título II, en el artículo 28 del D.S. Nº 255 (V. y U.), de 2006, se agregan los siguientes factores adicionales para este tipo de proyectos:

Nº	ITEM	PUNTAJE
1	Postulante adulto mayor o persona con discapacidad	30 puntos
2	Postulante que utilice calefactor o cocina a leña en su vivienda	40 puntos
3	Postulante que haya cambiado su calefactor con un subsidio para el recambio de calefactores del Ministerio del Medio Ambiente	50 puntos
4	Postulante cuya vivienda no cuente con permiso de edificación y recepción definitiva en su totalidad.	50 puntos

22. En el caso de la **Región de Magallanes y de la Antártica Chilena**, correspondiente a la Zona Térmica I, señalada en el cuadro 3, del Resuelvo 3 de la presente Resolución Exenta, para proyectos de Habitabilidad del Título II, de Mejoramiento de Vivienda, que tengan como fin cumplir con los requisitos indicados en el artículo 6º bis del D.S. 255 (V. y U.) de 2006, para el **Acondicionamiento Térmico** de la Vivienda, se tendrán presente las siguientes consideraciones especiales:



22.1. Las Viviendas Objeto de este llamado serán las que se indican en el Resuelvo 5 y las señaladas en el punto 21.2.2 precedente. También se consideran las viviendas que pertenezcan a alguno de los polígonos de los barrios intervenidos o seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios, excluidas las que hayan sido beneficiadas con el mismo tipo de obras.

22.2. Los proyectos de acondicionamiento a que se refiere este párrafo deberán observar lo dispuesto en el Anexo 1, de manera que, una vez aplicado el subsidio, cumplan con ese estándar en la totalidad de la vivienda.

22.3. Condiciones para la caracterización socioeconómica:

- El puntaje por la Calificación Socioeconómica (CSE) del Registro Social de Hogares (RSH), se determinará tomando el tramo del 90% para su corte.
- En las postulaciones colectivas, al menos el 90% de los integrantes debe encontrarse dentro del tramo del 90% de Calificación Socioeconómica, y el 10% de los integrantes del grupo podrán superar este tope.

22.4. Condiciones especiales establecidas para la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena:

- Aquellas familias interesadas en postular que no se eximan de acreditar el ahorro mínimo indicado en el Resuelvo 10, deberán contar con un ahorro mínimo de 1,5 UF.
- Se permitirá la participación, además de las viviendas sociales y las construidas por SERVIU, de las viviendas de autoconstrucción y/o con ampliaciones que estén en proceso de regularización, o regularizadas, siempre que ya exista, al momento de ingresar el expediente para regularización en la DOM, un Contrato de Prestación de Servicios entre el Prestadores de Asistencia Técnica y el beneficiario o el representante legal de la agrupación, según corresponda.

Para financiar la realización de esta labor se incrementará la Asistencia Técnica aumentando en 4 UF el monto del cupón 1, de Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos, y en 7 UF el monto del cupón 2, de Gestión de Proyecto e Inspección Técnica de Obras, ambos del Título II, indicado en el número 55 de la Resolución Exenta N°533 (V. y U.), de 1997.

- **De los montos de subsidio**, para este tipo de proyectos, se aplicarán los montos señalados en el cuadro 3, del Resuelvo 3. Además, el monto máximo de subsidio para las comunas pertenecientes a las provincias señaladas a continuación, podrán incrementarse acorde a lo señalado en el siguiente cuadro:

**CUADRO 4.**

Ubicación Geográfica	Incremento de Subsidio
Provincia de Magallanes, exceptuando la comuna de Punta Arenas	15%
Provincia de Última Esperanza, exceptuando localidad de Puerto Edén	15 %
Provincia de Tierra del Fuego	28 %
Provincia de Antártica Chilena	60 %
Localidad de Puerto Edén	60 %

- Las definiciones de subsidio base, incremento por complejidad técnica, incremento por regularización e incremento por cambio de techumbre se indican en el punto 21.1.2, del Resuelvo 21.
- En aquellas viviendas en que el Diagnostico Técnico Constructivo acredite la existencia de construcciones sin recepción definitiva y que sea necesario regularizar, el subsidio se incrementará hasta en 48 UF para la realización de obras tendientes a mejorar los estándares de lo construido, con el objeto de



cumplir con las normas que permitan obtener la recepción definitiva, especialmente las relativas a sanear o certificar las instalaciones, tales como las eléctricas, de gas natural y de agua potable y alcantarillado, y obras de normalización del complejo muro retardador de fuego entre unidades, permitiéndose un gasto máximo de 50 UF del subsidio total. Las obras a financiar con cargo a este incremento deberán ejecutarse simultáneamente con las obras asociadas a cada proyecto.

En los casos en que las obras de regularización requieran de la construcción de muros cortafuego u otra solución similar ajustada a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuando en un mismo predio exista más de una edificación, el monto del subsidio se incrementará en otras 40 UF, adicionales a las señaladas.

Sin embargo, en aquellos casos en que el certificado de regularización es de fecha anterior al ingreso del proyecto, no corresponderá el pago del incremento de regularización, debido a que estos recursos tienen por objeto realizar obras que permitan la regularización y en estos casos, las obras se encontrarían realizadas con anterioridad a la postulación al Programa y por ende su ejecución no podrá ser inspeccionada por SERVIU, no pudiendo como servicio hacerse cargo de las referidas obras.

- En los proyectos de viviendas que pertenezcan a alguno de los polígonos intervenidos por el Programa de Recuperación de Barrios del MINVU, o a localidades intervenidas por el Programa Pequeñas localidades, se incrementará la Asistencia Técnica a cancelar al PSAT, aumentando en 2 UF el monto del primer pago de Asistencia Técnica, por los servicios de Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos, siempre y cuando no se traten de las mismas unidades habitacionales que haya atendido el Programa de Recuperación de Barrios.
- El segundo pago de Asistencia Técnica se pagará al PSAT una vez que la vivienda cuente con la Recepción Final de la DOM y/o con Acta de Recepción de Obras del SERVIU.

En los casos que los proyectos consideren la regularización de la vivienda ante la DOM, el contratista, previa aprobación del PSAT o del ITO y del SERVIU, podrá cobrar por única vez hasta el 80% del proyecto terminado, presentando la boleta bancaria equivalente al 2% del precio del contrato de construcción, quedando el saldo restante retenido hasta la presentación del respectivo certificado de recepción definitiva emitida por la DOM.

- Del Financiamiento Adicional (Cofinanciamiento o Copago), este corresponderá a lo señalado en el punto 21.1.3 del Resuelvo 21.
- Podrán postular beneficiarios con proyectos del mismo tipo, recibidos anteriormente.
- Podrán postular todo tipo de viviendas, inclusive aquellas que no cuenten con el Certificado de Vivienda Objeto del Programa.
- En el caso de que el postulante o su cónyuge posean más de una propiedad habitacional, sólo podrán postular una vivienda en calidad de propietario.

22.5. Respecto al plazo máximo para el inicio de las obras dispuesto en el Artículo 21, letra I) del D.S. N°255 (V. y U.), de 2006, éste se extenderá hasta 180 días corridos, contados desde la fecha de la resolución de selección.

22.6. Los Honorarios de Asistencia Técnica serán los siguientes:

HONORARIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA		
ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA*	GESTIÓN DE PROYECTOS E I.T.O	PHS
6	11	6
(*)En el caso de postulantes que hayan sido beneficiarios con un subsidio de Acondicionamiento Térmico del Programa de Protección del Patrimonio Familiar hasta el año 2021 inclusive, los honorarios de asistencia técnica por labores de Organización de la Demanda, serán de 1 UF si sus proyectos son presentados por el mismo PSAT del Subsidio anterior, o de 3 UF si son presentados por otro PSAT.		

23. En caso de la **Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo**, para Proyectos de Habitabilidad del Título II, de Mejoramiento de Vivienda, que tengan como



fin cumplir con los requisitos indicados en el artículo 6º bis del D.S. Nº 255 (V. y U.), de 2006, para el **Acondicionamiento Térmico de la Vivienda** ubicadas en zonas con Planes de Descontaminación Atmosférica, se tendrán las siguientes consideraciones especiales para los procesos de selección:

23.1. Condiciones especiales de postulación:

23.1.1. De los postulantes:

- Podrán participar las familias que se señalan en el inciso tercero del punto 21.2.1, del Resuelvo 21.
- Podrán postular las familias que cuenten con más de una propiedad habitacional, en cuyo caso solo podrán postular la vivienda que habitan.
- Los postulantes, que no se eximan de acreditar ahorro mínimo según el Resuelvo 10 deberán contar con el ahorro mínimo y acreditar cofinanciamiento en caso de requerirse.
- No se exigirá a las familias postulantes contar con el instrumento de Caracterización Socioeconómica. No obstante, sólo podrán postular al Incremento por Complejidad Técnica de este llamado, las familias hasta el 80% de Caracterización Socioeconómica, de conformidad a la información provista por el Registro Social de Hogares.
- Podrán postular las familias que cuenten con proyecto aprobado por SERVIU, elaborado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica con Convenio Marco Vigente. El PSAT debe estar habilitado para operar, estando la lista de profesionales del PSAT, sus direcciones y teléfonos actualizados.
- Podrán postular las familias que hayan sido beneficiadas anteriormente con un subsidio del Título II, Mejoramiento de la Vivienda, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, o con un subsidio de Acondicionamiento Térmico, hasta el año 2015 inclusive, siempre y cuando ese subsidio no haya permitido el acondicionamiento completo de la vivienda.
- Respecto de la aplicación de puntajes especiales para la selección de postulantes para el presente punto 23, se aplicarán los puntajes especiales contenidos en la tabla inserta en el punto 21.6. Además, se otorgarán 30 puntos adicionales a los proyectos en el cual el postulante no haya recibido un subsidio de acondicionamiento térmico anterior a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- En esta modalidad, se permitirá que los proyectos de acondicionamiento térmico de la vivienda que postulen al Título II, Mejoramiento de la Vivienda del D.S. Nº 255 (V. y U.) de 2006, puedan postular a proyectos de Obras de Innovación de Eficiencia Energética destinados al recambio en la vivienda, de calefactores a leña por un calefactor eficiente, en la zona con Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) vigente de la ciudad de Coyhaique y su zona circundante, debiendo tenerse en consideración las condiciones establecidas en el Resuelvo 24.

23.1.2. De las Viviendas Objeto del llamado: Respecto de las Viviendas Objeto de proyectos de este Resuelvo se deberá observar lo señalado en los Resueltos 5, y 21.2.2 párrafo cuarto. Además, Excepcionalmente, podrán presentarse viviendas existentes en proceso de regularización con ingreso de expediente en la Dirección de Obras Municipales (DOM). Cuando la vivienda a intervenir no se encuentre regularizada, el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, deberá adjuntar un informe técnico emitido por el mismo y validado por el SERVIU, que señale que la vivienda cumple con los requisitos para su posterior regularización, en cuyo caso dicha tramitación deberá realizarse simultáneamente, durante el transcurso de la ejecución del subsidio.

23.1.3. El financiamiento de los proyectos de las familias postulantes estará compuesto por el ahorro del postulante, el monto de subsidio y el financiamiento adicional para aquellos casos que se especifican a continuación:



- Respecto del Ahorro se deberá observar lo señalado en el Resuelvo 10.
- **De los montos de subsidio**, para este tipo de proyectos, se aplicarán los montos señalados en el cuadro 3, del Resuelvo 3.
- Para efectos de una correcta interpretación de cuadro 3, deberán tenerse en consideración las definiciones de subsidio base, incremento por complejidad técnica, incremento por regularización e incremento por cambio de techumbre que se indican en el Resuelvo 21.1.2.
- Del Financiamiento adicional (Cofinanciamiento o Copago), este corresponderá a lo señalado en el punto 21.1.3 del Resuelvo 21 precedente.

23.2. Se establece las siguientes condiciones para la **Asistencia Técnica**:

23.2.1 Respecto de las **labores de la Asistencia Técnica**, el subsidio deberá ser destinado a la envolvente completa de la vivienda dando cumplimiento a todas las exigencias contenidas en el Plan de Descontaminación Atmosférica de Coyhaique a que se refiere el decreto supremo referido en el Visto 3. Además, en todos los casos, se deberán considerar también los criterios de cálculo que el MINVU defina para estos efectos, a través de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional.

Además, se deberá elaborar una carpeta que deberá contener lo indicado en las letras a) y c) del punto 21.3.2, del Resuelvo 21, añadiendo además los siguientes antecedentes:

- En caso de no utilizarse las fichas tipo indicadas en la letra a) del punto 21.3.2, del Resuelvo 23, los PSAT podrán proponer soluciones constructivas alternativas, las cuales deberán demostrar dar cumplimiento a los mismos estándares técnicos que establece el PDA.
- De acuerdo a lo determinado en el diagnóstico técnico, el PSAT deberá acreditar mediante un Informe Técnico emitido por un profesional competente, cuáles de las partidas existentes en la vivienda a intervenir son posibles de reutilizar en su acondicionamiento térmico, porque el estado de conservación de los materiales así lo permiten.

23.2.2. Los honorarios de Asistencia Técnica se otorgarán según lo indicado en punto 21.3.3 del Resuelvo 21.

23.2.3. Respecto del **1º y el 3º pago de la asistencia técnica** se deberá observar el punto 21.4, del Resuelvo 21, y respecto del **2º pago** correspondiente a los servicios de Inspección Técnica de Obras, se pagará una vez que el subsidio haya sido ejecutado en su totalidad, a conformidad del SERVIU Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y del beneficiario.

En aquellos casos en que la vivienda haya debido ser regularizada con el subsidio, se deberá adjuntar la recepción definitiva otorgada por la DOM. En estos casos, al monto de subsidio a que se refiere el cuadro 3, del resuelvo 3, se le adicionarán los incrementos por concepto de regularización descritos en el Resuelvo 21.3.3 letra a), según corresponda.

24. Los proyectos que postulan al Título II, Mejoramiento de la Vivienda, indicados en el Punto 1.4 del Resuelvo 1, podrán postular a obras de Innovación de Eficiencia Energética destinadas al **recambio en la vivienda, de calefactores a leña por un calefactor eficiente**, debiendo tenerse en consideración las siguientes condiciones:

24.1. Los postulantes a este recambio no deberán acreditar ahorro.

24.2. Las personas que hayan sido beneficiadas anteriormente con un subsidio de Mejoramiento de la Vivienda, u Obras de Innovación de Eficiencia Energética del Título II del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, no tendrán impedimento para concursar y ser beneficiados en este llamado, siempre que no se trate del mismo tipo de obra.

24.3. El monto máximo de subsidio para reemplazar el antiguo calefactor a leña y la instalación del nuevo calefactor eficiente, será de hasta 50 UF por familia, incluida



la Asistencia Técnica, que será de 3 UF. No obstante, en el caso de que se instale un calefactor tipo Split Inverter, el monto se incrementará hasta 55 UF por familia, incluida la Asistencia Técnica, que será de 5 UF.

- 24.4. Las características técnicas de los calefactores y las condiciones de las empresas que los provean serán definidas por resolución de la Seremi de Vivienda y Urbanismo correspondiente, para el año en curso.
- 24.5. Este subsidio se postulará en conjunto con el subsidio de Acondicionamiento Térmico PDA a que se refiere el Resuelvo 23, cuya obtención será pre requisito para acceder a este beneficio de cambio de calefactor. Para estos efectos será obligatoria la aplicación de una ficha a cada postulante, por parte del PSAT, para informar si posee artefacto a leña en uso, y si decide aplicar el recambio una vez conocidas todas las variables, y en caso de ser considerados hábiles para el recambio, se definirá mediante resolución regional. No obstante, también podrán postular familias beneficiadas anteriormente con los subsidios de Acondicionamiento Térmico PDA, en llamados anteriores que no hayan hecho el recambio de calefactor.
- 24.6. Se exigirá que el calefactor tenga una garantía mínima de 1 año, fecha en la cual se devolverá dicha garantía. Además, después de un año de instalado y antes de devolver el instrumento financiero se deberá efectuar a lo menos una mantención al equipo, asegurando su buen funcionamiento.
- 24.7. Anticipo por compra de calefactor valorado en UF. Al momento de su entrega el SERVIU podrá otorgar un anticipo por el calefactor puesto en la vivienda, que se encuentre debidamente almacenado y que no exceda el valor en plaza de los mismos, ni en total, el sesenta por ciento del monto del subsidio. Para el pago de este anticipo, se deberá contar con el Visto de Bueno de la PSAT, y de la familia, certificando ambos que el equipo se recibió en buenas condiciones y que se encuentra en la vivienda.

ANÓTESE, PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE.



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



TRANSCRIBIR A:

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE SR. MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- DIJUR
- DINFO
- DITEC
- SECRETARIA DPH (5)
- DIRECTORES SERVIU - REGIÓN DE AYSÉN Y REGIÓN DE MAGALLANES
- SEREMI MINVU - REGIÓN DE AYSÉN Y REGIÓN DE MAGALLANES
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
- OFICINA DE PARTES
- LEY 20.285 ART. 6

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

*Tatiana Valeska Rojas Leiva*  
**TATIANA VALESKA ROJAS LEIVA**  
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

## ANEXO 1. Estándar Térmico

## A. Estándar de la Envoltente Térmica por zona:

ZONA	TECHO		MUROS		PISO VENTILADO		PUERTAS EXTERIORES	VENTANAS
	Valor U [W/m <sup>2</sup> K]	R100 [(m <sup>2</sup> K)/W]x 100	Valor U [W/m <sup>2</sup> K]	R100 [(m <sup>2</sup> K)/W]x 100	Valor U [W/m <sup>2</sup> K]	R100 [(m <sup>2</sup> K)/W]x 100	Valor U [W/m <sup>2</sup> K]	Valor U [W/m <sup>2</sup> K]
I	0,25	400	0,35	286	0,32	313	1,7	≤3,6

\* NOTA: Ver comunas y sus zonas térmicas en "ANEXO 2. Fichas de Acondicionamiento Térmico"

## Alternativas de Acreditación Envoltente Térmica:

- Mediante la especificación y colocación de un material aislante térmico, incorporado o adosado al complejo de techumbre, al complejo de muro o al complejo de piso ventilado, cuyo R100 mínimo rotulado cumpla con los valores establecidos en la tabla del presente Anexo, letra A, o el PDA correspondiente.
- Mediante un Certificado de Ensaye en base a la Norma NCh 851, otorgado por un laboratorio con inscripción vigente en el Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, demostrando el cumplimiento de la transmitancia o resistencia térmica total de la solución del complejo de techumbre, muro y piso ventilado.
- Mediante cálculo, el que deberá ser realizado de acuerdo a lo señalado en las Normas NCh 853 y NCh 3117, según corresponda, demostrando el cumplimiento de la transmitancia o resistencia térmica total de la solución del complejo de techumbre, muro y piso ventilado. Dicho cálculo deberá ser efectuado por un profesional competente.
- Mediante una solución constructiva específica para el complejo de techumbre, muro y piso ventilado que corresponda a alguna de las Fichas presentes en el Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Acondicionamiento Térmico del MINVU y de Soluciones Constructivas MINVU, según lo indicado en "Anexos 2. Fichas de Acondicionamiento Térmico".

Corresponderá al profesional competente del PSAT, informar la alternativa adoptada al momento del ingreso del proyecto al SERVIU.

Los proyectos deberán contemplar que la solución de aislación térmica de los muros se proyecte por la cara exterior del elemento, sin embargo, en aquellos casos que por razones constructivas esto no sea factible, el SERVIU podrá autorizar, excepcionalmente, soluciones constructivas alternativas.

## B. Infiltraciones de Aire

Los proyectos de Acondicionamiento Térmico de viviendas existentes deberán controlar las infiltraciones de aire a través de la envoltente, incorporando las partidas de sellos en:

- Encuentros entre marcos y vanos de puertas y ventanas.
- Uniones de elementos de distinta materialidad.
- Uniones de elementos de una misma materialidad.
- Perforaciones de todas las instalaciones.
- Encuentro de solera inferior con su elemento de soporte.
- Encuentro de solera superior con el elemento que soporta.
- Dispositivos de ventilación y extractores de aire.
- Ductos de evacuación de gases.
- Otros similares.

## Alternativa de acreditación:

Mediante la incorporación de la partida de "Control Infiltraciones de Aire" en las Especificaciones Técnicas y la presentación de las Fichas de Soluciones Constructivas de

Hermeticidad Minvu (correspondientes a las soluciones constructivas del proyecto) según lo indicado en "Anexos 2. Fichas de Acondicionamiento Térmico".

### C. Ventilación

Las viviendas deberán contar con un sistema de ventilación que garantice la calidad del aire interior, mediante la incorporación de un extractor de aire con control de higrostat, regulado al 65% de Humedad Relativa, en cada recinto de baño y cocina y dispositivos de ingreso de aire pasivos en cada recinto habitable.

Los extractores de aire deberán cumplir como mínimo con los caudales indicados a continuación, según el recinto donde se instalen:

Recinto	Caudal mínimo [m <sup>3</sup> /h]
Cocinas	90
Baños	60

Cada dormitorio, estar y comedor deberá contar con un dispositivo de ingreso de aire con una abertura de diámetro mínimo de 3", y, cuando incorpore filtro de MP (opcional) deberá ser de 4". Éstos deberán impedir el ingreso de insectos y de agua desde el exterior. Deberán ubicarse a una altura mínima de 1,8 m desde el NPT y a una distancia mínima de 3 m de una fuente de calor (equipos de calefacción fijos o cocinas) y de una fuente conocida de contaminación tales como chimeneas, respiraderos o campanas de extracción.

Los proyectos de ventilación se deberán ejecutar conforme a lo especificado en la Ficha de Ventilación "Ventilación. Solución Constructiva de Acondicionamiento Térmico" Minvu según lo indicado en los "Anexos 2. Fichas de Acondicionamiento Térmico".

#### Acreditación:

Lo anterior será acreditado por el profesional competente del PSAT al momento del ingreso del proyecto al SERVIU, mediante la presentación de la Ficha de Ventilación Minvu "Ventilación. Solución Constructiva de Acondicionamiento Térmico" y las correspondientes Especificaciones Técnicas.

### D. Ventanas

Para comprobar la Hermeticidad de las viviendas al paso del aire en puertas y ventanas, en los casos que lo requieran, esto será acreditado con Certificado de ensaye en base a NCh 3296 y NCh 3297 o utilizando las Fichas de puertas y ventanas Tipo de DITEC.

## ANEXO 2. Fichas de Acondicionamiento Térmico

## Acreditación de exigencias mediante Fichas Minvu

Para acreditar las exigencias de acondicionamiento térmico en techo, muros y pisos ventilados mediante la alternativa de "Fichas de Soluciones Constructivas Minvu" se deberán utilizar las fichas PDA que se encuentren en la zona térmica de emplazamiento del proyecto. En el caso de no existir un PDA vigente en la zona térmica se deberán utilizar las fichas que se indican en la siguiente Tabla 1, para la Zona Térmica I de emplazamiento del proyecto.

Tabla 1. Fichas soluciones techo, muros y pisos ventilados PDA Minvu según Zona Térmica

Zona Térmica	Fichas PDA correspondiente
I	Coyhaique

Para acreditar las exigencias de Hermeticidad, en proyectos que se emplacen en zonas donde no existe un PDA vigente, se deben utilizar las Fichas de "Soluciones de Hermeticidad" correspondientes al PDA de Osorno, según lo indicado en la Tabla 2.

Tabla 2. Fichas Soluciones de Hermeticidad PDA MINVU según Provincia y Zona Térmica

Provincia	Zona Térmica	Fichas PDA correspondiente
Todas sin PDA	Todas	OSORNO

Las "Fichas de Soluciones Constructivas MINVU" se encuentran disponibles en: <https://www.minvu.gob.cl/ditec/>