

ANEXO N°2

Antecedentes para Proyectos de Construcción

LLAMADO A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N°49, (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA, A GRUPOS ORGANIZADOS AUTOGESTIONADOS

Los proyectos de construcción deberán ser calificados por SERVIU, para lo cual deberán considerar los antecedentes señalados en el Artículo 10 del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, a excepción de lo establecido en el literal g). Adicionalmente, deberán considerar:

1. Diagnóstico participativo, realizado en un plazo de 90 días corridos a contar de la inscripción del terreno en el Conservador de Bienes Raíces por el o los profesionales identificados según lo señalado en los numerales 1.5. y 1.6. del Punto 1 del Anexo 1. de la presente Resolución, al que se refiere el inciso segundo de la letra a), del artículo 50 del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, relativo al Plan de Acompañamiento Social, incluyendo opcionalmente la definición del equipamiento adicional al que se refiere el inciso señalado, la que deberá incluirse al momento del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones. El documento deberá ser evaluado por SERVIU en un plazo máximo de 10 días hábiles. SERVIU podrá determinar un nuevo plazo para subsanar observaciones y efectuar su reevaluación. Al ingreso del proyecto de construcción, el SERVIU podrá solicitar al Grupo la actualización de su contenido, de corresponder.
2. A partir del diagnóstico participativo señalado en el punto anterior, se deberá diseñar un Plan de Trabajo que contemple actividades y acciones que tengan por objetivo el fortalecimiento del grupo organizado, de integración en el nuevo barrio, de gestión y sostenibilidad del proyecto habitacional. En ese plan de trabajo, se debe incluir el Plan Anual de Capacitación señalado en el número de 1 del Anexo 1.
3. El proyecto deberá ser ingresado en el marco del financiamiento establecido en la presente Resolución. Una vez ingresado, el proyecto será evaluado por el SERVIU de acuerdo a lo estipulado en los artículos 13 al 15 del reglamento citado en el visto a). Si el o los profesionales responsables del ingreso del Proyecto no han concretado su presentación en el plazo máximo estipulado para ello, el Grupo podrá dar término inmediato a su patrocinio. En estos casos, con el acuerdo del Grupo, el SERVIU podrá asumir el patrocinio del proyecto o bien, invitar a otros profesionales o Entidades Patrocinantes con Convenio vigente en la región a presentar una propuesta técnica, social y legal para asesorar a las familias que componen el proyecto.
4. De incluir el proyecto equipamiento consistente en recintos para el funcionamiento de locales comerciales comunitarios u otros de similar naturaleza, al momento del ingreso del proyecto el Grupo deberá presentar una declaración en que se comprometa a su administración para la obtención de recursos en beneficio de la copropiedad.
5. Al ingresar el proyecto, el o los profesionales contratados por el Grupo deberán adjuntar, si corresponde, un Informe de Gastos Comunes para la Copropiedad aprobado por los integrantes del Grupo, que incluya una estimación mensual de costos operativos y de mantención que deberán pagar los futuros copropietarios, al menos por el primer año de operación, indicando además las estrategias adoptadas en el diseño del proyecto y recomendaciones de operación, para disminuir su valor.
6. Los proyectos habitacionales para las familias seleccionadas en el presente Llamado 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 DS N°49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la Resolución Exenta N°6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que será 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 como parte de esta Resolución.
7. Para los proyectos diseñados para Grupos integrados por 2 a 12 familias, se podrán desarrollar viviendas de un dormitorio para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes. Si uno de ellos es adulto mayor o persona con discapacidad, se podrá acceder al baño a través del dormitorio respectivo. Para núcleos familiares constituidos por más de 4 integrantes, o por 4 si tienen entre ellos un Adulto Mayor, la vivienda deberá contar con 3 dormitorios construidos.
8. Los proyectos diseñados para Grupos integrados por 2 a 12 familias, dependiendo de la cantidad de personas que compongan el núcleo familiar acreditado al momento de la aprobación de la postulación, podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de

dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima según lo señalado en el siguiente cuadro:

Tipología	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
Casa	40	45	50
Departamento	40	45	55

*Se entenderá como departamento aquella unidad de vivienda que cumpla con las condiciones para aplicar el subsidio de Densificación en Altura, al que hace referencia el literal d) del Artículo 35 del D.S. N°49, V. y U., de 2011.

- 9. Excepcionalmente, si un proyecto en la tipología departamento contempla un área común de lavado, no será necesario considerar la logia en las unidades, y su superficie se contabilizará para efectos del cumplimiento de la superficie mínima a la que alude el cuadro inserto en el presente numeral, dividiéndolas por el número de unidades de vivienda del proyecto.
- 10. Además, la logia no será exigible en el caso de proyectos diseñados para Grupos integrados por 2 a 12 familias, que consideren unidades de vivienda de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora en el recinto baño o cocina, y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado también a dichos recintos.
- 11. Cumplido el plazo de 120 días corridos para el ingreso del proyecto habitacional al SERVIU a que alude el resuelvo 12.1. de esta Resolución, sin que se haya verificado la compraventa del terreno, el SERVIU podrá, como requisito para acceder a la prórroga allí señalada, exigir el reemplazo de las familias que no han acreditado el saldo de ahorro requerido para la respectiva compraventa.