Decreto 27

REGLAMENTA PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha Publicación: 10-FEB-2018 | Fecha Promulgación: 29-JUL-2016
Tipo Versión: Última Versión De : 19-FEB-2019
Ultima Modificación: 19-FEB-2019 Decreto 51
Url Corta: http://bcn.cl/2eu0q

REGLAMENTA PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS

Santiago, 29 de julio de 2016.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 27.

Visto:

El DL N° 539, de 1974; el DL N° 1.305, de 1975, y en especial lo dispuesto en el artículo 13°, letra a); el artículo 15 de la ley N° 20.898; la ley N° 16.391; las facultades que me confiere el número 6° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile, y

Considerando:

1. La existencia en el país de un patrimonio familiar y cultural constituido por barrios, conjuntos habitacionales, viviendas y equipamientos comunitarios, que conforman un parque habitacional existente, amplio y diverso, construido por los Servicios de Vivienda y Urbanización y/o sus antecesores legales, por los Municipios, por pobladores mediante autogestión o por el sector inmobiliario privado, con o sin aplicación de un subsidio o subvención habitacional.
2. La necesidad de detener el proceso de deterioro de barrios y viviendas, evitando que la pérdida de calidad termine por generar un deterioro total de estas y/o que no responda a los requerimientos familiares, provocando con ello un segundo déficit habitacional con un impacto urbano y rural negativo y una mayor demanda en los Sistemas de Subsidio.
3. La conveniencia de mejorar o ampliar las viviendas junto con mejorar su entorno, aumentando su valor una vez rehabilitadas, lo que permitirá además potenciar las alternativas de comercialización, generando con ello efectos positivos en la movilidad habitacional.
4. La necesidad de habilitar las viviendas para acoger a integrantes de la familia que presenten discapacidad o que sean adultos mayores, permitiéndoles tener una mejor calidad de vida.
5. La preocupación de resguardar el medio ambiente a través de la optimización de energías renovables y de implementar sistemas de eficiencia energética e hídrica en las viviendas del parque habitacional, mediante la

implementación de obras que fomenten el ahorro energético y económico, permitiendo que las viviendas cumplan con los estándares normativos actuales.

6. La importancia de que las personas opten a soluciones pertinentes a su real necesidad familiar en términos de espacialidad y/o acordes a las carencias presentes en la calidad constructiva de sus viviendas y barrios.

7. La importancia de contribuir a la recuperación y preservación de aquellos inmuebles vinculados a los centros históricos de nuestras ciudades, tengan o no un carácter patrimonial, así como también aquellas tipologías de viviendas y sistemas de agrupación tales como los cités u otras vinculadas a viviendas antiguas, las cuales representan un modo de habitar colectivo que han dado por décadas la fisonomía de algunas ciudades de nuestro país, y las que por su ubicación, por su historia, sus características morfológicas o estilísticas, entre otros, han pasado a formar parte del patrimonio cultural y arquitectónico de nuestro territorio.

Decreto:

Apruébase el siguiente Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Párrafo I. El Programa

Artículo 1. El Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el presente decreto, en adelante, el Programa, tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de las familias que habitan en áreas o localidades urbanas de más de 5.000 habitantes, según datos provistos por el Instituto Nacional de Estadísticas (en adelante, INE), mediante la realización de obras de Construcción y Mejoramiento de Equipamiento Comunitario; de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda; de Mejoramiento de Bienes Comunes y Ampliación de Viviendas en Copropiedad y Obras de Eficiencia Energética e Hídrica.

A través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios podrán financiarse proyectos en viviendas y condominios de viviendas que sean objeto de atención del Programa, de acuerdo a lo señalado en las definiciones contenidas en el Artículo 4 del presente Reglamento, así como en Equipamientos Comunitarios.

Artículo 2. El presente Reglamento contempla cuatro Capítulos, correspondientes a los diferentes tipos de proyectos del Programa:

1. Capítulo I: Proyectos para el Equipamiento Comunitario

a. Proyecto de Construcción de Edificaciones

Comunitarias
b. Proyecto de Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias
c. Proyecto de Construcción y/o Mejoramiento de Áreas Verdes
d. Proyecto de Accesibilidad Universal para el Equipamiento Comunitario Proyecto de Mejoramiento de Mobiliario Urbano

2. Capítulo II: Proyectos para la Vivienda

a. Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda
b. Proyecto de Ampliación de la Vivienda
c. Proyecto de Adecuación de Vivienda

3. Capítulo III: Proyectos para Condominios de Vivienda

a. Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes
b. Proyecto de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad

4. Capítulo IV: Proyectos de Eficiencia Energética e Hídrica para la Vivienda

a. Proyecto de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda
b. Proyecto de Eficiencia Energética e Hídrica
Las normas contenidas en las Disposiciones Generales del presente Reglamento se aplicarán supletoriamente a cada uno de los Capítulos del Título II, referido a los Proyectos, en todo aquello que no se contraponga con estas.

Artículo 3. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se podrán regular todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este Reglamento. Adicionalmente, mediante circulares del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, se podrán impartir instrucciones a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante también Seremi, y a los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante también Serviu, para la aplicación y/o aclaración de las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 4. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:
Acondicionamiento Térmico de la Vivienda: Solución constructiva aplicada en la envolvente de la vivienda, con el fin de reducir su transmitancia térmica.
Ampliación: Obra que aumenta la superficie edificada de una vivienda y/o que reconstruye un recinto de esta, amparada en el respectivo Permiso de Edificación.
Aportes Adicionales: Recursos proporcionados por el beneficiario o provenientes de entidades públicas o privadas, distintos del ahorro mínimo exigido, que tengan por objeto complementar el financiamiento del proyecto.

Aportes de Terceros: Recursos provenientes de entidades públicas o privadas, que tengan por objeto reemplazar el ahorro mínimo del postulante en postulaciones grupales o colectivas.

Áreas Verdes: Corresponde a superficies de terreno destinadas preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformadas generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios, según lo establecido en el Artículo 1.1.2 del DS N° 47 (V. y U.), de 1992.

Asignatario de la Vivienda: Persona natural beneficiaria de un subsidio habitacional cuya vivienda aún no ha sido inscrita a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces, no obstante haberle sido asignada administrativamente por Serviu o sus antecesores legales.

Banco de Materiales: Modalidad en la que el subsidio permite financiar la adquisición de materiales por parte del beneficiario, así como contratar servicio de construcción para la ejecución de las obras, en los casos que corresponda.

Bienes Comunes: Bienes muebles o inmuebles que pertenecen a todos los copropietarios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2° número 3, de la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Carpeta del Proyecto: Legajo que contiene todos los antecedentes necesarios para que Serviu efectúe la evaluación de un proyecto.

Condominio Formalizado: Copropiedad cuyo reglamento se encuentra inscrito en el correspondiente Registro del Conservador de Bienes Raíces, conforme a lo señalado en el artículo 29 de la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Condominio Objeto del Programa: Condominio que cumpla con alguna de las siguientes condiciones:

a. Condominios de Viviendas Sociales, conforme a lo dispuesto en la ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria.

b. Condominios de Viviendas Económicas, conforme a lo dispuesto en el Artículo 6.1.2 del DS N° 47 (V. y U.), de 1992, que hayan sido financiados y/o construidos por Instituciones de Previsión fusionadas en el Instituto de Previsión Social (IPS), Cooperativas o Municipalidades y/o aquellos Condominios de Viviendas Económicas que presenten graves condiciones de deterioro u obsolescencia en sus bienes comunes, las que serán identificadas a través del Diagnóstico Técnico Constructivo, afectando elementos constructivos imprescindibles para satisfacer la función residencial del condominio.

Convenio Regional de Asistencia Técnica (en adelante, CRAT): Convenio suscrito entre las Entidades Patrocinantes y la Seremi, el que las habilita para realizar las labores de Asistencia Técnica del Programa en la región correspondiente. En él se establecen las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirán las Entidades Patrocinantes en la preparación, postulación, desarrollo y ejecución de los proyectos y en el ámbito de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras que se describen en el presente Reglamento y en la

resolución del Minvu mediante la cual se regulan dichas materias.

Convenio Serviu-Cooperativa: Convenio suscrito entre Serviu y una Cooperativa cerrada de vivienda, regulada por el DFL N° 5, del Ministerio de Economía, de 2003, que fija texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, el cual la habilita para actuar como Entidad Patrocinante en proyectos en que se intervengan las unidades de viviendas que la conforman. Este Convenio deberá establecer las obligaciones de las partes, sin que sea necesario suscribir un CRAT.

Convenio Serviu-Profesional Independiente: Convenio suscrito entre Serviu y un profesional inscrito en el Registro de Consultores Minvu, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, que Aprueba el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual proveerá los servicios de asistencia técnica del proyecto, únicamente para proyectos correspondientes a la modalidad de Banco de Materiales.

Cuadro Normativo: Documento aprobado mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que señala el conjunto de estándares y características que deberán satisfacer los proyectos financiados a través de los subsidios que regula el presente Reglamento.

Diagnóstico Técnico Constructivo: Procedimiento evaluativo que se aplica a las viviendas, condominios y equipamientos comunitarios que postulan al Programa, realizado por un profesional competente conforme a lo establecido en el Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el fin de conocer detalladamente el estado de conservación en el que se encuentran dichos inmuebles y definir las obras prioritarias de intervención a realizarse en ellos.

El Diagnóstico Técnico Constructivo deberá realizarse en terreno, utilizando una ficha de registro proporcionada por Serviu para tales efectos.

DOM: Dirección(es) de Obras Municipales. Edificaciones Comunitarias: Equipamientos comunitarios que correspondan a Edificios, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.1.2 del DS N° 47 (V. y U.), de 1992.

Entidad Patrocinante: Persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, con CRAT o Convenio Serviu-Cooperativa vigente, según corresponda, encargada de desarrollar las labores de Asistencia Técnica que contempla este Programa.

Envolvente: Conjunto de elementos verticales, horizontales u oblicuos que separan y delimitan el espacio exterior e interior de una edificación.

Equipamiento Comunitario: Inmuebles comprendidos en el Artículo 58, inciso tercero, de la ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, tales como plazas, plazas de juegos infantiles, sedes comunitarias, multicanchas y bibliotecas, entre otros, siempre que se emplacen en áreas urbanas y sean bienes nacionales de uso público; terrenos destinados a equipamiento comunitario de propiedad fiscal o municipal, incluidos aquellos entregados en comodato a personas jurídicas regidas por el DS N° 58, de Interior, de 1997, que fijó el texto refundido,

coordinado y sistematizado de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias o inmuebles de propiedad de dichas organizaciones.

Familia Monoparental: Postulante que es madre o padre, soltero, divorciado o viudo que tenga hijos a su cargo menores de 24 años, aun cuando cumplan 25 años en el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas. No se considerará a la familia como monoparental si en el instrumento de caracterización socioeconómica el postulante ha declarado cónyuge, conviviente civil o conviviente.

Grupo de atención: Personas que comparten cualidades o características específicas, conformando grupos de la población con requerimientos habitacionales especiales, tales como adultos mayores, personas con discapacidad, entre otros.

Grupo Organizado: Conjunto de personas que postulan al presente Programa reunidas bajo una misma personalidad jurídica.

Hacinamiento: Cociente entre el número de personas residentes de una vivienda y el número de dormitorios de la misma.

Instrumento de Caracterización Socioeconómica: Corresponde al instrumento que permite caracterizar socioeconómicamente a la población nacional, según lo establecido en el reglamento dictado, conforme a lo dispuesto en el Artículo 5° de la ley N° 20.379.

Itemizado Técnico de Obras: Instrumento aprobado por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que fija aquellas materias relacionadas con los elementos a intervenir y define las especificaciones técnicas mínimas de construcción.

MDS: Ministerio de Desarrollo Social. Mobiliario urbano: Artefactos que forman parte del espacio público, a fin de dotar o complementar sus funciones y usos.

Plan de Uso y Mantención de Equipamiento Comunitario: Documento elaborado por un profesional competente conforme a lo establecido en el Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que describe las características de un equipamiento comunitario, identificando los requerimientos periódicos de mantención y los tipos de uso previstos, a fin de asegurar una adecuada gestión y preservación de dicho equipamiento.

Postulante: Persona natural o jurídica interesada en obtener un subsidio de cualquiera de los Capítulos de este Reglamento, que inicia formalmente el proceso de postulación establecido en el Artículo 27 de este Reglamento.

Postulación Colectiva: Aquella que realiza una entidad que cuente con personalidad jurídica, la que será beneficiaria del subsidio en caso de ser seleccionada, con el objeto de financiar un proyecto de carácter colectivo.

Postulación Grupal: Aquella que se realiza a través de un grupo organizado con personalidad jurídica, en la que los subsidios son asignados a las personas naturales que constituyen el grupo y están destinados a financiar proyectos individuales a desarrollarse en los respectivos inmuebles. El número de integrantes de un grupo deberá ser de hasta 70 personas al momento de la selección.

Postulación Individual: Aquella realizada por una persona natural, o personas jurídicas en el caso de Proyectos de Adecuación de Viviendas, y que está destinada a financiar un proyecto en un determinado inmueble.

Proyecto Calificado: El proyecto que ha sido aprobado por el Serviu en concordancia con lo dispuesto en el presente Programa.

Residencia Multifamiliar: Edificación con destino habitacional que permite la cohabitación más de un grupo familiar.

Residente: Persona que vive de forma permanente en una vivienda, ocupándola de manera de regular y con autorización del propietario.

Sistema de Información Territorial de la Demanda: Sistema a cargo de los Serviu, a través del cual podrán identificar, cuantificar, caracterizar a las familias que requieran una solución de habitabilidad, conocer su ubicación en el territorio e informar respecto de las alternativas disponibles y de los requisitos de postulación. Lo anterior, con el objeto de garantizar a las familias el acceso a una adecuada información, además de otorgar a la respectiva Seremi Minvu antecedentes actualizados de la demanda de habitabilidad existente en la región, permitiendo una mejor planificación y seguimiento del Programa.

Tablas de Costos Unitarios: Instrumento en el que se señalan los Valores Referenciales de Costos de Construcción para las obras de los proyectos a que se refiere este Reglamento. Anualmente, el Serviu, de acuerdo con la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (en adelante, Ditec) del Minvu, confeccionará una tabla, la que se aprobará mediante resoluciones del Director del Serviu, en que se señalarán, a modo de informativo técnico, los valores referenciales de costos de obras, incluidos gastos generales y utilidades.

Viviendas Objeto del Programa: Unidades habitacionales que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

a. Vivienda Social, definida por el artículo 3° del DL N° 2.552, de 1979.

b. Vivienda o conjunto de viviendas construidas por el Serviu o por sus antecesores legales.

c. Vivienda cuyo avalúo fiscal vigente al momento de la postulación, sea igual o inferior a 950 UF considerando el valor del terreno y el valor de las construcciones.

d. Vivienda Patrimonial, entendida como aquel bien inmueble con destino habitacional, ubicado en una Zona de Conservación Histórica o en un Inmueble de Conservación Histórica, definidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, o en una Zona Típica o en un Monumento Histórico, según lo dispuesto en la ley N° 17.288, que Legisla sobre Monumentos Nacionales.

e. Vivienda Antigua, entendida como aquel bien inmueble con destino habitacional que presenta altos niveles de deterioro y ha sido construido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley General de Construcciones y Urbanización, DFL N° 345, de 1931, del Ministerio del Interior y cuyo avalúo fiscal no exceda de 1.500 UF considerando el valor del terreno y el valor de las

construcciones.

f. Viviendas emplazadas en zonas de inversión pública prioritaria, definidas en atención a su déficit urbano habitacional mediante resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a los objetivos establecidos en la Política Nacional de Desarrollo Urbano, sancionada mediante el DS N° 78 (V. y U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y cuyo avalúo fiscal no exceda de 1.500 UF considerando el valor del terreno y las construcciones.

Párrafo II. Compatibilidades e Incompatibilidades de Postulación

Artículo 5. Los Capítulos del Programa admitirán distintos tipos de postulación, de acuerdo al siguiente cuadro:

.

Capítulo	Tipo de postulación		
	Postulación individual	Postulación grupal	Postulación colectiva
Capítulo I: Proyectos para el Equipamiento Comunitario	No	No	Sí
Capítulo II: Proyectos para la Vivienda	Sí	Sí	No
Capítulo III: Proyectos para Condominios de Vivienda	No	No	Sí
Capítulo IV: Proyectos de Eficiencia Energética e Hídrica para la Vivienda	Sí	Sí	No

Artículo 6. Postulaciones Sucesivas: De acuerdo al Tipo de Postulación, los interesados en participar en este Programa podrán resultar seleccionados en más de una oportunidad, siempre que el subsidio anterior se encuentre pagado o que el postulante haya renunciado a este, y según las compatibilidades de postulación que se describen a continuación:

1. Capítulo I: Las personas jurídicas beneficiadas con subsidios de este Capítulo, podrán postular a futuros llamados del Programa, siempre que postulen para financiar obras en un inmueble diferente al intervenido anteriormente, a excepción de aquellas personas jurídicas beneficiadas en Proyectos de Construcción de Edificaciones Comunitarias, que no podrán postular al mismo tipo de proyecto aun tratándose de inmuebles diferentes.

2. Capítulo II: Los postulantes podrán ser beneficiados posteriormente con subsidios de este mismo Capítulo, siempre que sea para financiar obras distintas a las ya ejecutadas, exceptuando proyectos de Adecuación de Viviendas. Asimismo, los beneficiarios de proyectos de Adecuación de Viviendas no podrán postular posteriormente a subsidios del presente reglamento.

3. Capítulo III: Las comunidades de copropietarios podrán volver a postular a los subsidios de este Capítulo, siempre que se encuentren formalizadas y postulen un

proyecto orientado a ejecutar obras diferentes a las anteriormente financiadas.

Las copropiedades que hayan sido beneficiadas con obras dirigidas al Acondicionamiento Térmico, no podrán postular en futuros llamados a Proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad, salvo que se trate de unidades o bloques de vivienda distintos a los intervenidos anteriormente con obras de Acondicionamiento Térmico.

Las copropiedades que hayan sido beneficiadas con obras dirigidas a la Ampliación de la Vivienda en Copropiedad, no podrán ser nuevamente seleccionadas para el financiamiento de ese tipo de proyectos, salvo que se trate de unidades o bloques de vivienda distintos a los intervenidos con obras de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.

4. Capítulo IV: Los postulantes podrán ser beneficiados en diferentes llamados con subsidios de este Capítulo, siempre que sea para financiar proyectos distintos a los ya ejecutados, a excepción de proyectos de Adecuación de Viviendas correspondientes al Capítulo II.

Artículo 7. Postulaciones Simultáneas: Los interesados en participar en este Programa no podrán postular simultáneamente a los distintos tipos de proyecto u obras en un mismo llamado, excepto en los casos de proyectos de:

a) Proyectos para el Equipamiento Comunitario: Se podrá postular de manera simultánea a proyectos de Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias, Construcción y/o Mejoramiento de Áreas Verdes y/o Mejoramiento de Mobiliario Urbano, siempre que la suma total del subsidio solicitado no supere las 5.000 UF.

b) Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda: Tratándose de postulaciones de Adultos Mayores y/o personas que presenten discapacidad, o de personas cuyos hogares estén integradas por Adultos Mayores y/o personas que presenten discapacidad, los proyectos de Ampliación de la Vivienda podrán compatibilizar simultáneamente obras de Nuevo Dormitorio y Nuevo Baño.

c) Condominios de Vivienda: Se podrá postular de manera simultánea a los distintos tipos de proyectos del Capítulo.

Artículo 8. Las personas naturales que hayan resultado beneficiadas con subsidios del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, podrán ser seleccionadas en proyectos de este Programa siempre que las obras a ejecutar sean distintas a las anteriormente financiadas.

Por su parte, los condominios que hayan resultado beneficiados en función de lo dispuesto en el Capítulo Segundo del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, podrán postular nuevamente a este Programa siempre que sea para financiar obras distintas a las anteriormente ejecutadas y realicen su postulación en calidad de condominios formalizados.

Artículo 9. No regirá ninguna de las incompatibilidades señaladas en los artículos precedentes,

si el postulante debió reconstruir o acceder a una nueva vivienda, debido a daños producidos como consecuencia de siniestros, catástrofes y/o condiciones de inhabitabilidad acreditadas mediante certificado del DOM respectivo.

Párrafo III. Financiamiento del Programa

Artículo 10. Los subsidios se otorgarán con cargo a los fondos que se contemplen para este efecto en el presupuesto del Serviu respectivo, sin perjuicio de lo cual, podrán destinarse a estos mismos fines otros recursos que se pongan a disposición del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante Minvu y de los Serviu para estos efectos.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se fijará anualmente la cantidad de recursos que se destinarán a financiar los subsidios de este Programa.

Artículo 11. Los proyectos seleccionados en el marco del Programa se financiarán con la suma de recursos correspondientes a:

1. Los subsidios asignados;
2. El monto de ahorro exigido a los postulantes o el aporte de terceros;
3. Los aportes adicionales, si corresponde.

Artículo 12. Mediante resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, con aprobación de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se podrá establecer un factor multiplicador que ajuste los montos de subsidios e incrementos establecidos en el Título II de este Reglamento, con el objeto de determinar el monto correspondiente a cada comuna del país y/o a determinadas localidades. Dicho factor representará las variaciones en el costo de los materiales de construcción, el valor de la mano de obra y en general aquellos aspectos estacionarios o permanentes que incidan en el costo local de los proyectos y obras consideradas en este Programa.

Artículo 13. Serviu aprobará el presupuesto de obras de un proyecto, de acuerdo a la Tabla de Costos Unitarios.

Excepcionalmente, en razón de la variabilidad de costos que pudiere existir entre las distintas comunas de una región, las partidas de un proyecto podrán exceder en hasta un 10% el valor estipulado en la Tabla de Costos Unitarios, situación que deberá ser justificada por el contratista, adjuntando tres cotizaciones, pudiendo estas ser aprobadas o rechazadas por Serviu, en base a la pertinencia económica de la justificación presentada.

En caso de proyectos que incluyan partidas no identificadas en dicha Tabla, debido a la incorporación de nuevos materiales o procesos constructivos, el contratista

deberá presentar a Serviu tres cotizaciones, pudiendo estas ser aprobadas o rechazadas por dicho servicio, en base a la pertinencia técnica de la justificación presentada.

En suma, las partidas aprobadas conforme a los incisos precedentes no podrán representar más de un 25% del valor correspondiente al presupuesto total de obras.

La aprobación de Serviu deberá ser comunicada formalmente al contratista en un plazo máximo de 30 días corridos desde la presentación realizada por este. De no mediar respuesta por parte del Serviu, se entenderá aprobado el presupuesto más bajo.

Artículo 14. Si los proyectos presentados a este Programa incluyeren viviendas de propiedad del Serviu, el Minvu podrá destinar, con cargo a los subsidios, el financiamiento para cubrir los costos de asistencia técnica, obras y ahorro correspondiente a dichas viviendas, de acuerdo al tipo de proyecto a ejecutar. En caso de que estas cuenten con residentes, el beneficio se otorgará al arrendatario, comodatario, asignatario u ocupante no irregular de dichas viviendas, lo que no lo inhabilitará para postular en el futuro en calidad de propietario.

Párrafo IV. Acreditación y Mantención del Ahorro

Artículo 15. Para postular a los subsidios regulados por este reglamento, el postulante deberá acreditar haber enterado él, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, el ahorro mínimo requerido por el tipo de proyecto al cual postula, al último día del mes anterior a la digitación de la postulación.

Artículo 16. Los instrumentos para mantener el ahorro en dinero para postular al subsidio serán los siguientes:

1. Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda en Bancos o Instituciones Financieras o Cooperativas de Ahorro y Crédito, regidas por las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sujetas a la fiscalización de la citada Superintendencia.

2. Cuenta de ahorro regida por el Título I de la ley N° 19.281, en Bancos, Sociedades Financieras o Cajas de Compensación de Asignación Familiar, sujetas a las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sometidas a la fiscalización de la referida Superintendencia.

3. Cuenta de ahorro con fines habitacionales mantenida en algún Servicio de Bienestar Social sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social, o regido por leyes especiales, entre cuyas facultades expresas se contemple la de captar ahorro de sus afiliados, siempre que el respectivo Servicio de Bienestar suscriba previamente un convenio con el Minvu para estos efectos.

4. Cuenta de aporte de capital para la vivienda a que

se refiere el artículo 31 del DFL N° 5, de Economía, de 2003, que fijó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley General de Cooperativas.

5. Otro tipo de cuentas de ahorro regidas por las normas dictadas al efecto por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que contemplen la facultad de suspender el giro del ahorro.

6. Depósitos a Plazo, reajustables, renovables, tomado en Unidades de Fomento y endosables a favor del Serviu respectivo.

Para los efectos del presente Reglamento, todos los instrumentos señalados en los números 1. al 5. de este artículo se denominarán Cuentas de Ahorro.

Artículo 17. Los postulantes acreditarán haber enterado el ahorro mínimo requerido, en alguno de los instrumentos señalados en el artículo anterior, mediante la presentación de los documentos que se indican, según corresponda:

1. En caso que la entidad captadora de ahorro tenga convenio de traspaso electrónico con el Minvu, fotocopia de la libreta de ahorro; o certificación emitida por esta en que conste a lo menos el número de la cuenta y el tipo de libreta o cuenta; o una copia del Registro de Ahorro, en que se detalle número de cuenta de ahorro, la fecha de apertura y el tipo de cuenta. En todo caso, deberá acompañarse mandato otorgado al Serviu respectivo, para que solicite el saldo existente en la cuenta, el bloqueo de los fondos y su aplicación.

2. En caso que la entidad captadora no tenga convenio de traspaso electrónico con el Minvu, certificación emitida por dicha entidad en que conste el número, el tipo de libreta o cuenta y el saldo final. Luego de emitida dicha certificación, la entidad captadora deberá suspender la facultad de girar el ahorro, conforme lo señalado en el Artículo 19 del presente reglamento.

La certificación que acredite el ahorro mínimo, expresado en Unidades de Fomento, deberá ser extendida con la información referida al último día hábil del mes anterior al de la postulación individual o del ingreso de los antecedentes para la postulación del grupo organizado al Sistema Informático respectivo, en formato proporcionado por el Minvu.

Artículo 18. El postulante deberá presentar, además de los instrumentos de acreditación del ahorro, un mandato otorgado al Serviu para que solicite el saldo existente en la cuenta, el bloqueo de los fondos y su aplicación.

Artículo 19. Una vez que la entidad captadora otorgue el certificado al titular de la cuenta, o bien, desde que proporcione esta información al Serviu, la facultad de girar los ahorros quedará automáticamente suspendida, así como la de la entidad captadora de efectuar cargos a la

cuenta de ahorro por otros conceptos. En consecuencia, con posterioridad a la correspondiente certificación, la entidad captadora se abstendrá de cursar giros o de efectuar cargos a la cuenta de ahorro.

No quedarán incluidos en esta suspensión los giros destinados a:

1. La aplicación al pago de las obras del proyecto postulado, si hubiere resultado beneficiado en el llamado en que participó.

2. En caso que el ahorrante no resultare beneficiado en el llamado a que postuló, la entidad captadora que mantiene el ahorro dejará sin efecto la suspensión una vez que el Minvu o el Serviu le comunique la nómina de postulantes no seleccionados.

3. En los casos de aquellos titulares que, habiendo resultado beneficiados en la postulación en que participaron, renuncien al subsidio o no lo apliquen durante su período de vigencia. Tratándose de proyectos en la modalidad de Banco de Materiales, el beneficiario deberá devolver el instrumento otorgado para materializar el subsidio. En ambos casos, la entidad captadora que mantiene el ahorro dejará sin efecto la suspensión una vez que el Serviu le comunique que el respectivo subsidio le ha sido devuelto.

Si se detectasen giros posteriores o cargos a la cuenta de ahorro por otros conceptos, que disminuyan el monto que se certificó o informó, y que sean de responsabilidad del respectivo beneficiario, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 62 de este reglamento, según corresponda.

Artículo 20. En las postulaciones que incluyan aportes de terceros y/o aportes adicionales, su acreditación se realizará utilizando vales vista o depósitos a plazo, expresados en UF o en pesos, moneda nacional. En este último caso, se deberá incluir un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculada de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Párrafo V. Llamados a Postulación

Artículo 21. El Minvu convocará a postular al Programa a personas naturales y/o jurídicas, según corresponda al tipo de proyecto a presentar. En el caso de postulantes que no se encuentren previamente inscritos en el Sistema de Información Territorial de la Demanda, estos quedarán automáticamente registrados en él como consecuencia de la postulación.

Artículo 22. El Minvu convocará a postular al Programa a través de resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en las que se definirán las condiciones y alternativas de postulación, estableciendo a lo menos:

1. Los plazos correspondientes a los procesos y fases de postulación y selección.

2. El monto de los recursos que se destinarán al llamado, los que se podrán distribuir por regiones, provincias, comunas, localidades y/o sectores, si corresponde.
3. Los tipos de equipamientos comunitarios, viviendas y condominios objeto del llamado, si corresponde.
4. Los tipos de proyecto y obras a concursar, pudiendo incluso determinar el porcentaje de recursos para cada uno de ellos y el monto máximo del subsidio unitario, cuyo valor podrá ser menor o igual al establecido en cada uno de los Capítulos.
5. Los grupos de atención objeto del llamado y la descripción de los antecedentes requeridos para acreditar su condición.

Además, en dichas resoluciones, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá delegar en los Seremi la facultad de efectuar la selección de los postulantes.

Artículo 23. No podrán postular a un subsidio de este Programa, las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Las que estuvieren postulando simultáneamente a otro proyecto regulado por el presente reglamento.
b) Aquellas personas que posean un subsidio vigente o se encuentren postulando a otro programa habitacional de las instituciones del Sector Vivienda.

Artículo 24. El Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá efectuar o autorizar al Seremi, mediante resoluciones fundadas, la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales. Dichas resoluciones establecerán cuales de los requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias señaladas en este reglamento serán obligatorias de satisfacer para participar en dicho proceso y/o cuales requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias podrán ser eximidas, condicionadas o modificadas. Además de lo anterior, dichas resoluciones establecerán los montos de ahorro y subsidios máximos.
En el caso de llamados para la atención de damnificados como consecuencia de sismos o catástrofes de zonas que el Ministerio del Interior declare como afectadas por tales catástrofes conforme a la ley N° 16.282, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones, autorizar montos diferentes, mayores o menores a lo establecido en este reglamento para cada tipo de proyecto.

Artículo 25. El Minvu deberá publicar los llamados a postulación señalados en el Artículo 21, con al menos 30 días corridos de anticipación al inicio del proceso de digitación de las postulaciones, determinado en la respectiva resolución.

Artículo 26. De la cantidad de recursos dispuestos

anualmente a nivel nacional para este Programa, podrá destinarse hasta un 30% para la atención de personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros, debidamente calificados por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, o para la atención de los damnificados como consecuencia de incendios, sismos, inundaciones, u otras catástrofes, conforme a la ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por el DS N° 104, de Interior, de 1977, o proyectos que el Minvu califique como de extrema relevancia. Los subsidios que se otorguen con cargo a estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En estas resoluciones podrá eximirse a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más de los requisitos, modificarse condiciones o requisitos, eliminar impedimentos, o incluso disponerse el aumento de los montos de subsidios establecidos en este Reglamento. Asimismo, en el uso de esta facultad se podrán otorgar subsidios, pudiendo diferirse la determinación de la nómina de beneficiarios en hasta 90 días.

Por otra parte, y con cargo al porcentaje establecido en el inciso precedente, mediante resoluciones fundadas el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá otorgar subsidios adicionales a aquellos proyectos habitacionales en que por razones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la selección del proyecto, y que estén claramente fundamentadas, el subsidio otorgado resulte insuficiente para su correcta ejecución, o bien, cuando se requiera de mayores recursos para la recontratación de obras luego de un término anticipado del contrato original. En caso de corresponder, los Serviu deberán realizar las acciones necesarias con el objeto de recuperar los recursos que hayan sido aplicados y de iniciar los procedimientos administrativos que eventualmente procedan.

Párrafo VI. Proceso de Postulación

Artículo 27. El proceso de postulación a cualquiera de los Capítulos del Programa, constará al menos de las siguientes fases:

1. Digitación de las postulaciones: Una vez publicada la resolución del llamado en el Diario Oficial, el Minvu habilitará el ingreso de las postulaciones a través del sistema informático dispuesto para tales efectos. Las Entidades Patrocinantes serán responsables de introducir completa y correctamente a dicho sistema los antecedentes de los postulantes y del proyecto. El plazo para ello será determinado en la respectiva resolución.

2. Habilitación de las postulaciones: Una vez concluido el plazo para la digitación, se elaborará una nómina con aquellos postulantes que cumplan con los requisitos validados, ordenada de acuerdo a los puntajes de prelación asignados mediante los factores descritos en este Reglamento para cada tipo de proyecto.

A partir de dicha nómina y de acuerdo a los recursos

disponibles para efectuar la selección, el Minvu definirá los postulantes que deberán presentar la Carpeta del Proyecto a Serviu. Asimismo, definirá una lista de espera, a fin de contar con postulantes para reemplazar los casos de aquellos postulantes que no cumplan con los requisitos en las etapas posteriores.

3. Presentación de los Proyectos: En esta etapa, la Entidad Patrocinante será la encargada de presentar al Serviu la correspondiente Carpeta del Proyecto dentro de los plazos que establezca el correspondiente llamado a postulación, la cual deberá contener a lo menos:

a. Diagnóstico Técnico Constructivo.
b. Formulario de presentación del Proyecto.
c. Memoria Explicativa, en la que se describa el proyecto a ejecutar y se señale la forma de solucionar los problemas detectados en el diagnóstico.
d. Especificaciones Técnicas.
e. Presupuesto de obras aprobado por el postulante o el representante legal, según corresponda.
f. Plano de ubicación de las obras a ejecutar.
g. Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.
h. Contrato de Construcción, conforme a lo dispuesto en el Artículo 42 de este Reglamento, si el Tipo de Proyecto lo requiere.
i. Permiso de edificación, si el Tipo de Proyecto lo requiere, y j. Comprobante de aportes adicionales, si corresponde.

4. Revisión y Calificación de los Proyectos: Serviu revisará los proyectos y definirá como Proyectos Calificados a aquellos que cumplan con las exigencias dispuestas por el presente Reglamento. Si estos no cumplen con alguno de los requisitos, Serviu excluirá dichos proyectos del proceso, procediendo a la revisión de aquellos postulantes que se encuentren en lista de espera.

Párrafo VII. Proceso de Selección

Artículo 28. Podrán participar en el proceso de selección los postulantes que cuenten con Proyectos Calificados al término del proceso de postulación, descrito en el artículo precedente.

El Minvu confeccionará para cada región la nómina de postulantes seleccionados, atendiendo a la correspondiente prelación de puntajes de los proyectos y a la cantidad de recursos disponibles para estos efectos. En caso de existir empate de puntaje entre distintos proyectos postulados, se dirimirá por sorteo.

Artículo 29. Las nóminas de los postulantes seleccionados y sus respectivos proyectos serán aprobadas por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, o del Seremi cuando corresponda.

En todo caso, se deberá publicar un extracto de las resoluciones en el Diario Oficial, y mediante un aviso en al

menos un periódico de circulación regional, el Serviu pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y la fecha en que serán publicadas las nóminas de los seleccionados y los respectivos proyectos. Dichas nóminas deberán contener a lo menos el tipo de proyecto, la identificación del postulante y el puntaje obtenido por este.

Artículo 30. Si una vez concluido el proceso señalado quedaren recursos disponibles, mediante resoluciones que el Ministro de Vivienda y Urbanismo dicte al efecto, se podrán redistribuir dichos recursos total o parcialmente a otra región, provincia, comuna, localidad o sector y/o a otro llamado.

Artículo 31. La asignación del subsidio será sancionada mediante resolución, en la que se individualizará a los postulantes beneficiados. Adicionalmente, el Serviu podrá otorgar a los postulantes un documento que acredite la obtención del subsidio, en el que constarán tanto los datos del beneficiario como los del proyecto seleccionado.

La modalidad de Banco de Materiales se aplicará mediante una tarjeta, u otro instrumento afín, personal e intransferible, que el Serviu emitirá a nombre del beneficiario, a fin de efectuar la adquisición de materiales en establecimientos comerciales adheridos a esta modalidad y la contratación de servicios de construcción, cuando corresponda, según lo establecido en el Artículo 40.

Párrafo VIII. Modificación de Proyecto

Artículo 32. Si con posterioridad al proceso de selección fuese necesario efectuar modificaciones al proyecto, éstas deberán ser aprobadas mediante un acta suscrita por el o los beneficiarios y por un Informe Técnico del Serviu que indique que no afectan ninguno de los parámetros por los cuales se obtuvo puntaje para ser seleccionado. Las causales admisibles para la modificación de proyectos serán las siguientes:

1. Por identificación de condiciones del inmueble no previstas a través del Diagnóstico Técnico Constructivo, solo verificables tras el inicio de la ejecución de obras, referidas a redes de servicios, instalaciones, elementos estructurales, condiciones del suelo, entre otras.

2. Por identificación de aspectos necesarios de corregir en un proyecto tras el término anticipado del contrato original de obras, tales como deterioro de las partidas ejecutadas, demolición por mala ejecución de partidas, entre otros.

Excepcionalmente, el Director Serviu, mediante resolución, podrá autorizar modificaciones de proyectos basadas en causales diferentes a las señaladas en la numeración precedente, cuando se susciten catástrofes

declaradas por el Ministerio del Interior y/o hechos de alta connotación pública, tales como incendios, sismos, aludes o inundaciones, entre otros.

Artículo 33. Las modificaciones de proyectos deberán ser presentadas al Serviu para su evaluación a lo menos sesenta días antes del vencimiento del plazo de vigencia del subsidio.

No podrá presentarse más de una modificación de proyecto por beneficiario ni más de tres modificaciones, en caso de proyectos colectivos.

Párrafo IX. De la Asistencia Técnica y de las Entidades Patrocinantes

Artículo 34. Se encontrarán habilitadas para operar en este Programa aquellas Entidades Patrocinantes que previamente hayan suscrito el CRAT con la Seremi, siempre que este se encuentre vigente; las Cooperativas con Convenio Serviu-Cooperativa vigente o los profesionales independientes con Convenio Serviu-Profesional Independiente vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán participar de los llamados respectivos, Entidades Patrocinantes respecto a las cuales Serviu verifique alguna de las siguientes circunstancias:

1. Superar la capacidad de atención identificada en el CRAT, contabilizando a los beneficiarios con subsidios no pagados y las personas que integran los proyectos en postulación, que se encuentren asociados a la respectiva Entidad al momento de la postulación.

2. Contar con servicios y/o productos de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutados, respecto a proyectos del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, o del presente Reglamento, cuya vigencia de subsidios se encuentre vencida y para los cuales no hubiere procedido el cierre administrativo de proyectos.

El Serviu podrá actuar como Entidad Patrocinante, previa autorización del Seremi y a petición fundada del Director del respectivo Servicio. La actuación del Serviu como Entidad Patrocinante será regulada mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Todos los servicios de Asistencia Técnica comprendidos en el ciclo de un proyecto, esto es, entre la organización de la demanda habitacional y el período de garantía posterior a la entrega de las obras, estarán específicamente regulados mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 35. Tratándose de casos en que no existan Entidades Patrocinantes interesadas en desarrollar determinados proyectos, excepcionalmente el Seremi, a petición del Director del Serviu podrá, mediante resolución, autorizar a una empresa constructora o

contratista para ejecutar proyectos y desarrollar labores de Asistencia Técnica sin necesidad de suscribir el CRAT, exceptuando aquellas referidas a la Fiscalización Técnica de Obras. Las constructoras que desarrollen labores de Asistencia Técnica deberán cumplir con lo dispuesto en el Artículo 36.

En estos casos, la garantía a que alude el Artículo 44 de este Reglamento, deberá además caucionar el fiel cumplimiento de las referidas labores de Asistencia Técnica y su monto será proporcional a las tareas que garantiza.

Artículo 36. Será obligación de la Entidad Patrocinante, celebrar con el postulante un contrato de prestación de servicios, según formato entregado por el Serviu, excepto cuando se trate de Cooperativas habilitadas para actuar como Entidad Patrocinante.

Dicho antecedente será parte de la documentación incorporada en la Carpeta del proyecto y deberá incluir, a lo menos, los siguientes elementos:

1. La descripción de los Servicios y Productos de Asistencia Técnica a realizar, sus plazos de ejecución y las medidas a adoptar en caso de incumplimiento.
2. Las obligaciones de las partes.
3. Las características generales del proyecto asociado a los servicios y productos de Asistencia Técnica objeto del contrato.
4. La cesión de acciones al Serviu por parte de los beneficiarios del subsidio, para que este pueda demandar al contratista o constructor en caso de incumplimiento de contrato.

Artículo 37. El Serviu pagará a la Entidad Patrocinante por los servicios, actividades, trámites y gestiones que le corresponda realizar en este Programa para los diferentes tipos de proyectos, de acuerdo a las condiciones, requisitos y montos que establezca la resolución del Minvu que regule las labores de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras (FTO), estando prohibido a dicha entidad formular cobro alguno a los postulantes y beneficiarios por su realización. No obstante, podrá solicitarles provisiones de fondos a rendir para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto, debiendo rendir cuenta documentada de su utilización, cuenta que deberá ser aprobada por los beneficiarios o por el o los representantes legales del grupo organizado, lo que la Entidad, al formular el cobro de sus honorarios, deberá acreditar ante el Serviu.

Excepcionalmente, a solicitud de la Entidad Patrocinante, Serviu podrá aprobar, mediante resolución del Director de dicho Servicio, el cierre administrativo de proyectos, cuando acredite a satisfacción que la Entidad Patrocinante está imposibilitada de cumplir con los productos y/o servicios contratados, debido a causas ajenas a su proceder, tales como el requerimiento de servicios y/o productos extraordinarios distintos de los convenidos en el

marco del programa por parte de terceros intervinientes en los proyectos (Conservadores de Bienes Raíces, empresas de servicios, entre otros), sin que exista negligencia de su parte. En dicha resolución, deberá identificarse la parcialidad de los productos y servicios de Asistencia Técnica debidamente ejecutados respecto a los cuales el Serviu efectuará el pago a la Entidad Patrocinante.

Artículo 38. Todo proyecto del Programa, desde que se inicie la obra, deberá contar una FTO, con el objetivo de controlar que las obras se ejecuten conforme al proyecto aprobado por Serviu, al permiso de edificación otorgado por la DOM respectiva, cuando corresponda, y a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente.

Dicha labor podrá ser efectuada por la respectiva Entidad Patrocinante o por personas naturales o jurídicas contratadas para esos efectos por el Serviu, en proyectos de hasta 7.500 UF. La FTO deberá ser efectuada por Serviu o por personas naturales o jurídicas contratadas por el Serviu con este objeto en los siguientes casos:

1. En proyectos que superen las 7.500 UF.
2. En proyectos en que las labores de Asistencia Técnica sean ejecutadas directamente por el contratista o la constructora.
3. En proyectos en que las labores de Asistencia Técnica sean ejecutadas por una Cooperativa Cerrada de Vivienda.

Entre los profesionales que ejecuten la FTO y la empresa constructora, sus representantes legales, o con el contratista que ejecute el proyecto, no podrá existir la calidad de cónyuge, conviviente civil, hijos, adoptados o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Así tampoco, podrá existir vinculación de carácter comercial, societario o conflicto de intereses, según lo señalado en el CRAT regional suscrito con la Seremi, de ser exigible este.

Artículo 39. Serviu, a través de un procedimiento establecido e informado oportunamente por el Minvu, deberá evaluar anualmente la prestación de Servicios de Asistencia Técnica que se desarrollen al amparo de este Programa. Los resultados de dicha evaluación deberán ser sistematizados y publicados por la Seremi respectiva, implementando las medidas relativas a las Entidades Patrocinantes que hayan contravenido los términos del presente reglamento; de la resolución del Minvu mediante la cual se regulen los Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras; del CRAT o del contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica respectivo, según corresponda.

Párrafo X. Modalidades de ejecución

Artículo 40. Los proyectos correspondientes a los

Capítulos I, III y IV del presente Programa, serán ejecutados a través de empresas constructoras o contratistas inscritas en el Registro Nacional de Contratistas o Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada, salvo que se aplique lo dispuesto en el Artículo 49 de este reglamento.

Por su parte, los proyectos correspondientes al Capítulo II del presente Programa, podrán ejecutarse de acuerdo a lo señalado en el inciso precedente, o bien, en la modalidad de ejecución de Banco de Materiales.

Los proyectos ejecutados en la modalidad de Banco de Materiales, consistirán en la entrega al beneficiario de un subsidio para financiar la adquisición de materiales, pudiendo, además, en los casos que lo permita el llamado, destinar recursos para la contratación de servicios de construcción. Dicha modalidad será aplicable únicamente para ejecutar obras de Mejoramiento o Ampliación de la Vivienda y podrán desarrollarse en tres formas de aplicación, de acuerdo a los siguientes términos:

1. Subsidio destinado únicamente a la adquisición de materiales, sin identificación de recursos para el pago de Asistencia Técnica o la contratación de Servicios de Construcción.
2. Subsidio destinado a la adquisición de materiales y al pago de Asistencia Técnica, sin identificación de recursos para la contratación de Servicios de Construcción.
3. Subsidio destinado a la adquisición de materiales, al pago de Asistencia Técnica y la contratación de Servicios de Construcción.

El Serviu entregará la tarjeta o el instrumento afín, que permita la adquisición de insumos a utilizar para la ejecución del proyecto, los que deberán ser adquiridos en comercios que hayan sido habilitados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones fundadas que establecerán las condiciones para ingresar al sistema de proveedores correspondientes a la modalidad de Banco de Materiales, pudiendo limitar los montos de adquisición de materiales en atención al cumplimiento de hitos de avance físico de la obra. Asimismo, podrá regularse la operación de la contratación de insumos y servicios a los que hace referencia el siguiente inciso. Serviu aprobará con la autorización de la Ditec un Listado General de Materiales a adquirir con este subsidio, de manera que los comercios que hayan sido habilitados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo solo podrán vender a los beneficiarios aquellos materiales señalados en dicho listado.

Los recursos para la contratación de otros insumos y/o servicios aprobados para el proyecto, pero que no operen como adquisición directa de materiales en los proveedores autorizados de acuerdo al inciso precedente, estarán disponibles con cargo al subsidio del beneficiario, por los montos ingresados al Sistema Informático para estos efectos, y serán pagados contra la completa prestación del servicio contratado, lo que deberá ser acreditado por la Entidad Patrocinante, por intermedio de la cual se deberán solicitar estos pagos.

Previo a la realización de una venta, el proveedor deberá verificar la identidad del beneficiario, solicitar el instrumento que lo hace acreedor del subsidio y comprobar con ello la existencia de recursos para la realización de la compra de materiales, a través del sistema informático dispuesto por el Minvu. Los respectivos comercios, deberán generar una boleta o factura a nombre del beneficiario, con el detalle y monto unitario de cada uno de los materiales vendidos y registrar en dicho sistema informático los datos de la venta realizada. El sistema informático otorgará un comprobante que contendrá los datos de la operación y un código de validación, el cual deberá ser firmado por el beneficiario y por la persona que realiza la venta de los materiales.

El Minvu podrá aplicar las medidas indicadas en el Artículo 62 del presente reglamento, a los beneficiarios que hagan un uso indebido del subsidio, así como también, podrá eliminar del sistema de proveedores a cualquier comercio adherido que haya incurrido o colaborado en dicha infracción. Lo anterior, no obsta la posibilidad de emprender acciones legales para la restitución de los recursos que no hubiesen sido aplicados para los fines originalmente otorgados.

Artículo 41. En los proyectos de Ampliación o de Mejoramiento ejecutados en la modalidad de Banco de Materiales que requieran la participación de especialistas, se deberá contratar a profesionales competentes que apoyen la ejecución de las obras.

Párrafo XI. Del contratista o constructor y del contrato de construcción

Artículo 42. Se deberá suscribir un contrato de construcción entre el postulante o el representante legal del grupo organizado y un contratista o constructor.

Los contratos deberán ajustarse a los contratos tipo aprobados por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo y proporcionados por el respectivo Serviu, los que deberán contener a lo menos:

1. La descripción del proyecto a realizar por el contratista o constructor, sus plazas de ejecución, el valor total del contrato y las medidas a adoptar en caso de incumplimiento, anexando el presupuesto expresado en UF, las especificaciones técnicas y una descripción completa y detallada de las obras y sus costos asociados.

2. El acuerdo de las partes que establezca que el pago por la ejecución de obras solo se realizará una vez que estas hayan sido debidamente finalizadas y Serviu certifique dicha condición.

3. La obligación del contratista o constructor de hacer entrega al Serviu, en su oportunidad, de la garantía a que alude el Artículo 44 de este Reglamento.

4. El monto de ahorro acreditado por el o los postulantes, los aportes de terceros y/o los aportes adicionales, cuando corresponda.

5. La obligación del contratista o constructor de permitir el libre acceso a las obras al personal del Serviu designado para tal efecto y al FTO, y de brindarles las facilidades que sean necesarias para que estos puedan cumplir con las medidas que señala el Artículo 38 de este Reglamento.

6. La cesión de acciones al Serviu por parte de los beneficiarios del subsidio, para que este pueda demandar al contratista o constructor en caso de incumplimiento de contrato.

Artículo 43. El contratista o constructor deberá contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas o en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, regulados por el DS N° 127, de 1977, y por el DS N° 63, de 1997, ambos del Minvu, respectivamente, en alguna de las categorías exigidas por los aludidos Registros, de acuerdo al monto del proyecto a desarrollar. Este requisito será verificado por el Serviu en el Registro respectivo.

La Entidad Patrocinante no podrá ser el ejecutor de las obras del mismo proyecto seleccionado, excepto en el caso señalado en el Artículo 35 del presente reglamento.

Artículo 44. En todos los proyectos, el contratista o constructor, antes del inicio de las obras, deberá entregar una garantía por un monto equivalente al 2% del precio total del contrato, que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas.

Dicha garantía deberá extenderse por un plazo que exceda en doce meses el periodo de vigencia del subsidio, el que variará dependiendo del tipo de Proyecto a ejecutar. La correcta presentación de este documento a Serviu será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga en la vigencia del subsidio, el Serviu deberá solicitar la renovación de la garantía a fin de caucionar la buena calidad de las obras ejecutadas, durante el plazo de doce meses contados desde la fecha de término de obras.

Artículo 45. La garantía a presentar deberá cumplir con las siguientes exigencias:

1. Constituirse a través de una Boleta Bancaria de Garantía o de un Vale Vista.

2. Expresar el monto en UF, o en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá adicionar un monto correspondiente a la proyección de reajuste, calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

3. Ser pagadera a su sola presentación y ser extendida a favor del Serviu, en el caso de Boletas de Garantía.

Artículo 46. Será de exclusiva responsabilidad del contratista mantener la vigencia de la garantía hasta que expire la obligación de caucionar la buena calidad de las

obras ejecutadas.

Artículo 47. Los constructores o contratistas podrán presentar una boleta de garantía única para resguardar el fiel cumplimiento del contrato y la buena calidad de las obras ejecutadas en los diferentes proyectos, de beneficiarios individuales, grupales o colectivos de este Programa, cuando el monto de las obras de cada proyecto garantizado sea igual o inferior a 800 UF.

En este caso el contratista o constructor deberá entregar una Boleta Bancaria de Garantía o Vale Vista destinado a asegurar la buena calidad de las obras, la que será de iguales características a las señaladas en el Artículo 45, por un monto equivalente al 2% del total de los respectivos contratos de construcción que desarrolle, siendo esta de a lo menos 100 UF, caución que deberá mantenerse vigente hasta la expiración de la obligación de garantizar la buena calidad de las obras de los diferentes proyectos incluidos.

Artículo 48. La garantía será devuelta al contratista o constructor siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos fundados en incumplimientos contractuales, problemas no subsanados durante la realización de las obras, abandono de estas durante la ejecución, problemas con la calidad de las obras ejecutadas, o que, habiéndose presentado inconvenientes como los señalados, estos hubieren sido debidamente solucionados por el contratista o constructor, a satisfacción del Serviu respectivo, entregando todos los servicios y/o procedimientos que hubieran sido necesarios para enmendar los defectos en la ejecución de las obras o en el comportamiento de estas.

De producirse cualquiera de los incumplimientos señalados, los beneficiarios afectados podrán contratar a otro contratista o constructor, con cargo a los fondos obtenidos del cobro de dicha boleta o vale vista, y además, al contratista constructor le serán aplicables las medidas contempladas en los Reglamentos citados en el Artículo 43.

Si el contratista o constructor hubiera hecho uso de la facultad establecida en el Artículo 47, presentando una garantía para caucionar varios proyectos, y en uno o más de ellos no se cumplieren las condiciones establecidas para que proceda la devolución de la boleta, la empresa constructora deberá entregar dentro del plaza de 30 días, contados a partir de la fecha del requerimiento efectuado por Serviu en relación a subsanar los defectos constructivos, un vale vista por un monto equivalente a las reparaciones solicitadas, manteniendo el Serviu en custodia la boleta de garantía o vale vista entregado con esa finalidad. Si el constructor no entrega dicho vale vista en el plazo señalado, la garantía podrá ser cobrada para efectuar las reparaciones y el saldo restante será mantenido por el Serviu en un Depósito a Plazo, expresado en UF, reajustable, que garantice el fiel cumplimiento del resto de los proyectos.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución del

contrato, el Serviu deberá solicitar la renovación de la boleta de garantía, exigiendo para ello un plazo que exceda en, a lo menos un año, la fecha de pago del Subsidio.

Artículo 49. Tratándose de postulaciones realizadas por cooperativas cerradas de vivienda, las obras podrán ser ejecutadas por contratistas, constructoras y/o prestadores de servicios de construcción que no estén inscritos en los Registros Técnicos del Minvu, toda vez que estos excluyan el cobro de utilidades en el presupuesto del proyecto, a fin de invertir la totalidad de los recursos asignados en el financiamiento de obras.

Artículo 50. El inicio de obras deberá realizarse dentro de un plazo de hasta 60 días, luego de la publicación del extracto de la selección en el Diario Oficial. Tratándose de proyectos a ejecutarse en las regiones del Biobío, Araucanía, de Los Ríos, de Los Lagos, Aysén de General Carlos Ibáñez del Campo o Magallanes y Antártica Chilena, el Serviu podrá otorgar un plazo máximo de hasta 120 días para el inicio de las obras, a fin de cautelar que su ejecución no coincida con la estación invernal u otros periodos en que a juicio del Director del Serviu, por circunstancias climáticas ello lo amerite.

En aquellos casos en que Serviu establezca un plazo de inicio de obras mayor a 60 días, se prorrogará automáticamente la vigencia de los subsidios, añadiendo el mayor plazo otorgado.

El Serviu, mediante resoluciones fundadas, podrá prorrogar dicho plazo en hasta en 30 días más, sin que ello implique prorrogar nuevamente la vigencia de los subsidios.

Párrafo XII. Pago del subsidio

Artículo 51. El Serviu pagará el subsidio una vez terminadas y recibidas conforme las obras contempladas en el proyecto, al valor que tenga la UF a la fecha de pago, directamente a quien corresponda, según la modalidad de ejecución de las obras.

En proyectos que contemplen obras que requieran permiso de edificación, una vez finalizadas las obras y aprobadas por Serviu se podrá pagar hasta el 70% del valor del contrato, reteniendo el pago del 30% restante para efectuarlo una vez que se presente el respectivo certificado de recepción de obras.

Cuando se trate de obras que no requieren permiso de edificación, el subsidio podrá ser cobrado una vez que el Serviu verifique que las obras asociadas a los subsidios asignados se encuentran debidamente finalizadas, empleando los verificadores que corresponda según el tipo de proyecto ejecutado y se compruebe que el contratista o constructor esta al día en el pago de sus obligaciones previsionales.

Artículo 52. Tratándose de beneficiarios seleccionados en postulaciones correspondientes a proyectos en la modalidad de ejecución de obras mediante empresa constructora o contratista, el subsidio podrá ser cobrado en la medida que se verifique por el Serviu, que las obras asociadas a dicho subsidio se encuentran terminadas, debiendo presentarse los siguientes documentos:

1. Para los proyectos que no contemplen obras que requieran permiso de edificación de la DOM, se deberá presentar el Informe Final de la Entidad Patrocinante o del Fiscalizador, visado por el Serviu, el que deberá incluir archivo fotográfico digital en el que aparezca que el proyecto ha sido ejecutado, singularizando la resolución de asignación del subsidio.

2. Para proyectos que no contemplen obras que requieran permiso de edificación, además de lo señalado en el numeral precedente, se deberá presentar el certificado de recepción definitiva de las obras emitido por la DOM. En caso de no contar con dicha recepción, el contratista podrá cobrar hasta el 70%. El 30% restante quedará retenido hasta la presentación del respectivo certificado de recepción de las obras.

3. Para proyectos individuales o grupales, se deberá presentar una carta del beneficiario señalando que los trabajos en su vivienda están terminados conforme al contrato suscrito para la ejecución de las obras. En caso de proyectos colectivos, el representante legal del grupo deberá firmar dicho documento.

No obstante, mediante resolución fundada, el Serviu podrá prescindir de esta carta para el pago de las obras, siempre que dicho Servicio verifique que estas han sido ejecutadas en conformidad a lo establecido en el proyecto aprobado, el respectivo contrato de construcción y en el presente decreto.

Artículo 53. Tratándose de beneficiarios seleccionados en postulaciones correspondientes a proyectos en la modalidad de Banco de Materiales, el subsidio será pagado en las siguientes condiciones:

1. Los comercios habilitados para operar en la modalidad de Banco de Materiales, deberán presentar los siguientes antecedentes:

a. Copia del comprobante que contiene los datos de la operación, el correspondiente código de validación y la firma del beneficiario y la persona que realizó la venta de los materiales.

b. Copia de Factura o Boleta, con el detalle y cantidad de materiales y herramientas entregados, y en caso de no constar en estos, deberá acompañarse copia de la correspondiente Guía de Despacho, debiendo ambas estar firmadas por el beneficiario como forma de acreditar la recepción conforme.

2. Una vez presentados dichos antecedentes, Serviu 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 adquiridos correspondan a los del Listado General de Materiales. En caso que algunos de los elementos detallados en la Boleta o Factura no estén incluidos en ese listado, se pagará lo señalado dicha Boleta o Factura descontando el monto de tales elementos.

3. Cuando el llamado permita destinar una proporción del subsidio a la contratación de Servicios de Construcción, dicho monto se pagará hasta en dos parcialidades en base al avance de obras que certifique la Entidad Patrocinante respectiva. Excepcionalmente, los llamados a postulación podrán definir un número mayor de pagos, en función del avance de obras. En caso que este permitida la contratación de Servicios de Construcción y estos no sean requeridos por el beneficiario, el subsidio deberá ser utilizado íntegramente para la adquisición de Materiales de Construcción.

Artículo 54. Si las disponibilidades de caja lo permiten, el Serviu podrá efectuar anticipos, a cuenta del pago del subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras.

1. Anticipo Sin Avance de Obras: Para aplicar este anticipo, el contratista o constructor a cargo de la ejecución de las obras podrá solicitar al Serviu un máximo de dos giros a cuenta del pago del subsidio, los cuales en su conjunto no podrán superar el 50% del monto total del subsidio o individualmente el 25% de su monto total.

El anticipo a que se refiere este artículo podrá ser solicitado a partir de la fecha de inicio del período de vigencia del subsidio y, por tanto, no será necesario acreditar avance de obras para solicitar el primer giro.

Los anticipos a cuenta del pago del subsidio deberán ser caucionados con una Boleta Bancaria de Garantía. La Boleta Bancaria de Garantía deberá ser extendida a favor del Serviu, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del subsidio y expresada en Unidades de Fomento. Esta boleta de garantía deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda.

No será aplicable el anticipo sin avance de obras, tratándose de proyectos correspondientes al Capítulo III, excepto en el caso de Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes que consideren la reparación y/o reposición de ascensores, en cuyo caso el anticipo podrá ser caucionado mediante un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la ley N° 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e

Instituciones Financieras, que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la Boleta Bancaria de Garantía.

2. Anticipo Contra Avance de Obras: En caso de proyectos que cuenten con FTO ejecutada o contratada directamente por el Serviu, se podrá pagar de acuerdo al avance físico de obras acreditado mediante informe del FTO presentado a Serviu, sin necesidad de entregar una Boleta Bancaria de Garantía distinta a la que cauciona el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas.

El monto máximo de recursos que podrá girarse al contratista o constructor por concepto de anticipos no podrá superar, en suma, el 70% del precio total del contrato. El monto de cada giro deberá ser equivalente al avance de obras, de acuerdo a las siguientes condiciones:

a. Para el primer giro deberá existir un avance físico de obras igual o superior al 25%.

b. Para solicitar el segundo giro deberá tener un avance físico igual a superior al 50%.

c. Para solicitar el tercer giro se deberá contar con un avance igual o superior al 70%.

Tratándose de proyectos correspondientes a Condominios de Vivienda se podrán realizar hasta cinco giros, equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras acreditado mediante informe del FTO, visado por el Serviu. El monto máximo de recursos que podrá girarse como anticipo al contratista o constructor por concepto de pagos no podrá superar el 70% del precio del contrato.

Párrafo XIII. Vigencia del subsidio, prórrogas y nuevos plazos

Artículo 55. La extensión del período de vigencia de los subsidios, dependerá del Tipo de Proyecto del Programa al cual se postula.

Artículo 56. Si las obras no se comenzaren dentro del plazo de inicio de obras definido para el proyecto, los subsidios caducarán, salvo que la Entidad Patrocinante o quien haga las veces de tal, solicite a Serviu la prórroga del inicio de obras, previa a la fecha de caducidad de los subsidios, y este lo apruebe.

Si se hubieren otorgado anticipos sin avance de obras a cuenta del pago del subsidio, estos deberán devolverse al valor de la UF vigente a la fecha de su devolución y en caso de no hacerlo, se hará efectiva la Boleta Bancaria de Garantía que los cauciona.

Artículo 57. Estando próxima a expirar la vigencia del subsidio y no concurriendo aún los requisitos exigidos para proceder a su pago, el Serviu respectivo podrá otorgar mediante resoluciones del mismo Servicio, una prorroga a la vigencia del subsidio de hasta 180 días corridos, cuando se

acredite a satisfacción del Serviu alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que, encontrándose el subsidio en proceso de pago, ha sido necesaria la designación de un sustituto debido al fallecimiento del beneficiario.
2. Que la obra financiada con el subsidio se encuentra en ejecución, registrándose un avance de obras igual o mayor al 50%, lo cual deberá ser verificado por el Serviu.

Artículo 58. En casos calificados, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá otorgar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia al subsidio, siempre que no se exceda en más de un 50% la vigencia del subsidio originalmente otorgado.

Párrafo XIV. Renuncias, reemplazos o sustitución por fallecimiento del titular

Artículo 59. En caso que el beneficiario renuncie al subsidio o no lo aplique durante su período de vigencia, el Serviu deberá solicitar a la entidad captadora del ahorro que esta proceda a levantar la suspensión de la facultad de girar fondos de la cuenta de ahorro.

Artículo 60. Si durante la vigencia de los subsidios uno o más beneficiarios integrantes de un grupo renuncian a este, la Entidad Patrocinante podrá requerir del Serviu que dichas personas sean reemplazadas por otras que pertenezcan al grupo, cumplan con todos los requisitos exigidos para la postulación al llamado respectivo y cuyos proyectos, a juicio del Serviu, sean equivalentes a los reemplazados. Estos antecedentes deberán ser presentados en el Serviu respectivo.

En cada proyecto que resulte seleccionado solo se podrá reemplazar hasta el 20% de los beneficiarios, pudiendo presentarse solicitudes de reemplazos hasta 90 días corridos antes del vencimiento de los subsidios. El Serviu dispondrá de hasta 30 días hábiles para entregar los nuevos subsidios.
Dicho procedimiento será sancionado mediante resolución del Director de Serviu.

Artículo 61. En caso de fallecer un beneficiario de subsidio, se designará un sustituto, mediante resolución fundada del Director del Serviu respectivo. Para estos efectos se considerará como sustituto al cónyuge, conviviente civil o conviviente, siempre que haya sido declarado por el causante en su solicitud de postulación. Si éste no hubiere sido declarado por el postulante, se podrá designar como sustituto a aquél ascendiente, descendiente o colateral del causante que tuviere a juicio del Serviu el mejor derecho para obtenerlo, siempre que

conste en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica que a la fecha del fallecimiento vivía con él. El Serviu deberá atender además, a que el sustituto pueda cumplir con los mismos requisitos que el causante debió acreditar al momento de postular al Programa y que no esté afecto a las incompatibilidades para postular señalados en este Reglamento.

Las normas precedentes se aplicarán desde la fecha de postulación hasta la expiración del plazo de vigencia del respectivo subsidio.

No obstante lo anterior, en casos especiales en que el beneficiario haya fallecido con posterioridad al inicio de las obras y no se encuentren sustitutos, mediante resolución fundada del Seremi respectivo, a solicitud del Serviu, se podrá pagar el subsidio siempre que se verifique que las obras han sido ejecutadas en conformidad al proyecto aprobado y a lo exigido en el presente decreto.

Párrafo XV. Incumplimiento normativo

Artículo 62. El Minvu adoptará las medidas que sean procedentes cada vez que se verifiquen situaciones de incumplimiento normativo imputables al postulante, a la Entidad Patrocinante y/o al contratista, según lo establecido en este Reglamento, en las resoluciones que se dicten en virtud de lo dispuesto en el Artículo 3, en el CRAT y en los contratos suscritos entre las partes.

Si antes de la aplicación del subsidio se detecta una infracción del postulante o de uno o más de los integrantes de un grupo organizado, Serviu dejará sin efecto su postulación, o procederá a la exclusión de el o los postulantes infractores de la nómina de seleccionados, o declarará la caducidad del beneficio obtenido, según corresponda. En caso que el incumplimiento ocurriera con posterioridad a la aplicación del beneficio, ello dará lugar a que el Serviu exija la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la UF vigente a la fecha de la restitución.

Los efectos en caso de infracciones que sean imputables a la Entidad Patrocinante deberán quedar establecidos en el convenio que suscriba con la Seremi. En estos casos y de acuerdo a la gravedad de la infracción, calificada por la Seremi y previo informe del Serviu, se podrá aplicar a dicha Entidad las medidas que se establecen en el CRAT o el convenio/contrato correspondiente.

Párrafo XVI. Evaluación de resultados y satisfacción

Artículo 63. A fin de verificar y acreditar la satisfacción de los beneficiarios y el cumplimiento del propósito del programa a través de los diversos proyectos ejecutados, con posterioridad al termino de las obras, en un período no inferior a 6 meses ni superior a 12 meses, el Minvu deberá realizar la evaluación de resultados de las obras ejecutadas y de la satisfacción de los beneficiarios directos del subsidio, a partir de muestras correspondientes

a cada tipo de proyecto considerado en el presente reglamento.

TÍTULO II
DE LOS PROYECTOS

CAPÍTULO PRIMERO: PROYECTOS PARA EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Párrafo I. Los subsidios y proyectos

Artículo 64. Los subsidios que regula el presente Capítulo están destinados a financiar y ejecutar los siguientes tipos de proyectos:

1. Proyecto de Construcción de Edificaciones Comunitarias: Obras destinadas a la construcción de centros comunitarios, sedes sociales, salas de uso múltiple, multicanchas, camarines, bibliotecas u otros de similar naturaleza.
2. Proyecto de Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias: Obras destinadas a la reparación, ampliación y/o mejoramiento de equipamientos comunitarios, tales como sedes sociales, salas de uso múltiple, multicanchas y camarines, entre otros de similar naturaleza.
3. Proyecto de Construcción y/o Mejoramiento de Áreas Verdes: Obras destinadas al mejoramiento y/o construcción de plazas, plazoletas, platabandas, entre otros de similar naturaleza.
4. Proyecto de accesibilidad universal para el Equipamiento Comunitario: Aquellos que permiten adecuar las obras existentes a las exigencias contenidas en la ley N° 20.422, que Establece Normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, en relación con rutas accesibles, rampas, rebajes de veredas, circulaciones con textura de guía y alerta, señaléticas y adecuación de mobiliario, entre otras de similar naturaleza. 5. Proyecto de Mejoramiento de Mobiliario Urbano: Obras destinadas a la reparación, reposición y/o instalación de mobiliario urbano, tales como bancas, cicleteros, juegos infantiles, máquinas de ejercicio y luminaria peatonal, entre otros de similar naturaleza.

Artículo 65. Las obras podrán ser ejecutadas en:

1. Bienes nacionales de uso público.
2. Terrenos destinados a equipamiento comunitario de propiedad fiscal o municipal, incluidos aquellos entregados en comodato a personas jurídicas regidas por el DS N° 58, de Interior, de 1997, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias.
3. Inmuebles de propiedad de organizaciones regidas por el DS N° 58, de Interior, de 1997, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 19.418,

sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias.

De tal modo, la correspondencia entre el tipo de proyecto a ejecutar y el tipo de bien a intervenir, será la siguiente:

.

Tipo de proyecto	Propiedad del terreno		
	Bienes nacionales de uso público (1)	Terrenos destinados a Equipamiento comunitario de propiedad fiscal o municipal (2)	Inmuebles de propiedad de organizaciones regidas por el D.S. N° 58, de Interior, de 1997 (3)
Construcción de Edificaciones Comunitarias	Sí	Sí	Sí
Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias	Sí	Sí	Sí
Construcción y/o Mejoramiento de Áreas Verdes	Sí	No	No
Accesibilidad universal para el Equipamiento Comunitario	Sí	Sí	Sí
Mejoramiento de Mobiliario Urbano	Sí	No	No

Artículo 66. La postulación a los subsidios regulados por este Capítulo, se realizará únicamente a través de de postulaciones colectivas, a través organizaciones comunitarias y juntas de vecinos, regidas por la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por DS N° 58, de Interior, de 1997.

Artículo 67. Tratándose de postulaciones a Proyectos de Construcción de Edificaciones Comunitarias, el propietario del inmueble deberá constituir a favor de Serviu, por el plazo de diez años, prohibición de gravar y enajenar la propiedad y de celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del Serviu, la que deberá ser inscrita en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces competente.

Artículo 68. La vigencia del subsidio para los proyectos regulados por este Capítulo será de 12 meses, con excepción de los proyectos de construcción de equipamiento comunitario, que tendrán una vigencia de hasta 18 meses.

Párrafo II. Financiamiento

Artículo 69. El monto máximo del subsidio a otorgar para los proyectos regulados por este Capítulo será de acuerdo al tipo de proyecto a ejecutar, tal como se indica en el siguiente cuadro:

.

Tipo de proyecto	Monto máximo de subsidio (U.F.)
Construcción de Edificaciones Comunitarias	7.500
Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias	2.000
Construcción y/o Mejoramiento de Áreas Verdes	3.500
Accesibilidad universal para el Equipamiento Comunitario	1.000
Mejoramiento de Mobiliario Urbano	250

Los proyectos que intervengan áreas verdes y/o edificaciones comunitarias podrán incorporar obras de eficiencia energética entre sus partidas, con cargo al subsidio otorgado en virtud del cuadro precedente.

Artículo 70. En los proyectos regulados por el presente Capítulo, los postulantes deberán presentar aportes adicionales por un monto mínimo equivalente al 10% del valor total del proyecto a realizar, exceptuando los Proyectos de Accesibilidad Universal para el Equipamiento Comunitario.

En caso de postulaciones simultaneas, cada Proyecto deberá considerar el aporte adicional exigido.

Párrafo III. Proceso de postulación y sus requisitos

Artículo 71. Sin perjuicio de la exigencia establecida en el Artículo 21 del presente Reglamento, los proyectos correspondientes a este Capítulo deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser presentados en postulaciones colectivas a través de organizaciones comunitarias y juntas de vecinos regidas por la ley N° 19.418. En dicho caso, se deberá presentar el Certificado de Vigencia de Personas Jurídicas, otorgado por el Servicio de Registro Civil o la Municipalidad respectiva.

2. Presentar documento, según formato Serviu, que justifique y acredite la pertinencia e impacto en la comunidad respecto a la realización del proyecto.

3. Presentar la autorización del propietario, del Alcalde con acuerdo del Concejo Municipal o de las entidades que corresponda, para realizar las obras incluidas en el proyecto presentado, acreditando la propiedad mediante un Certificado de Dominio vigente. Excepcionalmente, tratándose de bienes nacionales de uso público que no se encuentren inscritos en el Registro del Conservador de Bienes Raíces respectivo, al momento de la postulación, podrán acreditar dicha calidad a través de un Certificado del DOM.

Tratándose de inmuebles otorgados en comodato, se deberá presentar la autorización del respectivo comodatario, adjuntando el contrato de Comodato en que se indique expresamente la posibilidad de efectuar las obras consideradas por el proyecto.

4. Presentar Cartas de Apoyo, según formato Serviu, otorgadas por entidades públicas o privadas con

representación en el barrio, que avalen la necesidad y relevancia del proyecto presentado.

5. Presentar Acta de la Organización en la que conste la aprobación del Proyecto por al menos la mitad más uno de sus socios y/o asociados.

6. Presentar nómina de las personas residentes del sector o barrio en que se localiza la intervención, que adhieren al proyecto en representación de su grupo familiar, según formato entregado por Serviu.

Dicha nómina deberá indicar los domicilios de las personas adherentes, quienes deberán residir dentro de un radio de 350 metros a partir del inmueble a intervenir.

7. Presentar documento bancario que acredita el o los aportes adicionales al proyecto. 8. Tratándose de proyectos dirigidos a intervenir un bien nacional de uso público o un inmueble de propiedad municipal, se deberá presentar Acta de Sesión del Concejo Municipal en que conste el compromiso de mantención de las respectivas obras.

9. Tratándose de postulaciones a Proyectos de Construcción y/o Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias, se deberá presentar una Declaración Jurada en la que la organización acepta permitir el uso del respectivo equipamiento comunitario a otras organizaciones funcionales y/o territoriales del sector y/o barrio.

10. Todos los proyectos deberán presentar un Plan de Uso y Mantención, según formato entregado por el Serviu.

Párrafo IV. Factores de selección

Artículo 72. El puntaje del proyecto se obtendrá de la sumatoria de los valores resultantes entre el puntaje obtenido en cada una de las siguientes variables y su respectivo ponderador:

.

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderador
Proporción comunal de personas en situación de pobreza sobre el total de personas en situación de pobreza a nivel nacional, en base a resultados CASEN.	3% o más	100	15%
	2,5% a 2,9%	85	
	2,0% a 2,4%	70	
	1,5% a 1,9%	55	
	1,0% a 1,4%	40	
	0,5% a 0,9%	25	
	0,2% a 0,4%	10	
	0,0% a 0,1%	0	
Estimación de pobreza comunal, según porcentaje de personas pobres sobre la población comunal, en base a resultados CASEN.	Sobre 15,0%	100	15%
	12,1% a 15,0%	80	
	9,1% a 12,0%	60	
	6,1% a 9,0%	40	
	3,1% a 6,0%	20	
	0,0% a 3,0%	0	
Familias que adhieren al proyecto	El puntaje será equivalente al resultado obtenido a través de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Número de personas que adhieren al proyecto en representación de un grupo familiar}}{100} * 100$ Si el número de personas que adhiere al proyecto es mayor a 100, el puntaje será equivalente a 100.	0 – 100	10%
Caracterización Socio Económica de los adherentes	El puntaje será equivalente al resultado obtenido a través de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Número de adherentes al proyecto pertenecientes hasta el segundo tramo del Registro Social de Hogares}}{\text{Número total de adherentes al proyecto}} * 100$	0 – 100	10%
Aportes adicionales	El puntaje será equivalente al resultado obtenido a través de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Monto (UF) de aporte adicional sobre el mínimo exigido}}{\text{Monto (UF) de subsidio solicitado} * 0{,}1} * 100$ Si el resultado de la fórmula es un valor superior a 100, el puntaje será equivalente a 100.	0 – 100	5%
Apoyo al Proyecto	Carta de apoyo. Por cada carta se otorgarán 10 puntos, con un máximo de 100 puntos en total.	0 – 100	5%
Criterios regionales definidos por resolución del MINVU, de acuerdo a uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial.			40%

CAPÍTULO SEGUNDO: PROYECTOS PARA LA VIVIENDA

Párrafo I. Los subsidios y proyectos

Artículo 73. Los subsidios que regula el presente Capítulo están destinados a financiar proyectos de reparación, mejoramiento y/o ampliación de viviendas. Los tipos de proyectos y las respectivas obras que se podrán ejecutar consistirán en:

1. Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda: Subsidio destinado a mejorar el estándar de la vivienda a través de las siguientes alternativas:

a. Obras de Carácter Estructural: destinadas a reparar elementos constructivos que sean parte de la estructura de la vivienda.
b. Obras de Instalaciones: destinadas a modificar y/o reparar, construir o poner en servicio las redes e instalaciones domiciliarias sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), eléctricas y/o de gas.
c. Obras de Reparación de la Envolvente: destinadas al mejoramiento de elementos que protegen exteriormente a la vivienda, principalmente la techumbre.
d. Obras de Mantención de la Vivienda: destinadas a reparar y/o mejorar las terminaciones interiores y exteriores de la vivienda, tales como revestimientos interiores o exteriores, reposición de estucos, ventanas, puertas, molduras, pavimentos, pinturas y barnices, cierros y cierros perimetrales, entre otros.

2. Proyecto de Ampliación de la Vivienda: Subsidio destinado a aumentar la superficie de la vivienda existente, en recintos que resuelven problemas sanitarios y/o de hacinamiento, a través de las siguientes alternativas:

a. Obras de Nuevo Baño: destinadas a dotar de un recinto de baño a la vivienda.
b. Obras de Nuevo Dormitorio: destinadas a dotar a la vivienda de uno o más dormitorios.
c. Obras de Nueva Cocina: destinadas a dotar a la vivienda de un nuevo recinto de cocina.

3. Proyecto de Adecuación de Viviendas: Subsidio destinado a financiar obras que modifican el programa arquitectónico inicial de una vivienda con el objeto de transformarla en una residencia multifamiliar o para reparar o reforzar los elementos estructurales y/o reparar las instalaciones y redes de servicios, actualizando sus características a las normas constructivas referidas a seguridad contra el fuego y vías de escape, entre otras.

Artículo 74. La postulación a los subsidios regulados por este Capítulo, se realizará a través de postulaciones individuales o grupales, excepto cuando se aplique la modalidad de Banco de Materiales en los proyectos de Mejoramiento de la Vivienda, en cuyo caso la postulación siempre será individual.

Artículo 75. Los subsidios para los proyectos regulados por este Capítulo tendrán una vigencia de 18 meses.

Párrafo II. Ahorro y financiamiento

Artículo 76. Para postular a los proyectos del presente Capítulo cada persona deberá acreditar el ahorro mínimo que se indica a continuación:

.

Tipos de Proyecto	Ahorro Mínimo (U.F.)
a. Mejoramiento de la Vivienda	3
b. Ampliación de la Vivienda	5
c. Adecuación de Viviendas Existentes	7

Tratándose de postulantes cuya edad sea igual o mayor a 60 años, considerando a quienes cumplen 60 años durante el año calendario del llamado a postulación, el monto del ahorro exigido será rebajado en 2 UF respecto de los indicados en la tabla precedente.

Artículo 77. Los montos máximos de subsidio que regula el presente Capítulo serán los siguientes:

1. Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda:

El monto máximo del subsidio base a otorgar para el financiamiento de obras de Mejoramiento de la Vivienda dependerá del tipo de partidas a ejecutar:

1.1 Montos máximos en proyectos de Mejoramiento de la Vivienda

.

Tipo de Obra	Monto máximo (U.F.)
a. Obras de carácter estructural	100
b. Obras de instalaciones	90
c. Obras de reparación de la envolvente	80
d. Obras de mantención de la vivienda	55

Tratándose de la ejecución de obras a través de la modalidad de Banco de Materiales, el monto máximo del subsidio será de hasta 40 UF.

Para la aplicación práctica de este subsidio se realizará la conversión de su monto a moneda nacional, de acuerdo al valor de la UF a la fecha de la resolución de selección.

Respecto de viviendas antiguas y/o patrimoniales, no aplicará la modalidad de Banco de Materiales y los montos

máximos de subsidio serán los siguientes:

1.2 Montos máximos en proyectos de Mejoramiento de la Vivienda, Viviendas antiguas y/o Patrimoniales

.

Tipo de Obra	Monto máximo (U.F.)
a. Obras de carácter estructural	205
b. Obras de instalaciones	205
c. Obras de reparación de la envolvente	155
d. Obras de mantención de la vivienda	55

El monto máximo de subsidio a asignar en proyectos que contemplen más de un tipo de obra, se definirá según el tipo de obra al que corresponda la mayor proporción del monto de partidas indicadas en el presupuesto.

Las partidas deberán ajustarse a lo señalado en el Itemizado Técnico de Obras, que fija aquellos ítems relacionados con los elementos a intervenir y con las especificaciones técnicas mínimas de construcción, el que deberá ser aprobado por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

2. Proyecto de Ampliación de la Vivienda:

El monto máximo del subsidio base a otorgar para obras de ampliación de la vivienda, dependerá de la superficie construida de la vivienda, de acuerdo al siguiente cuadro:

.

Superficie construida de la vivienda (solo recintos regularizados)	Monto máximo de subsidio (U.F.)
Ampliaciones en vivienda de superficie inferior a 40 m2. (UF)	(49 – SCV.) * 12 SCV= Superficie Construida (m^2) de la Vivienda
Ampliaciones en vivienda de superficie mayor a 40 m2 (UF)	110

Tratándose de ampliaciones en viviendas de menos de 40 m 2, se exigirá que la superficie final de la vivienda tras la aplicación del subsidio no sea inferior a 49 m2 y que tenga a lo menos 3 recintos habitables, baño y cocina, pudiendo esta última estar integrada dentro de uno de los recintos habitables.

Todo proyecto de ampliación deberá cumplir con los estándares del Itemizado Técnico de Obras y el Cuadro Normativo. No obstante, el Seremi podrá autorizar la postulación de proyectos que, en razón de las características del terreno y por la aplicación de la normativa vigente, se vean impedidos de cumplir los tamaños indicados en el Cuadro Normativo referido anteriormente,

para los respectivos recintos, los que deberán contar con el máximo de superficie que permita la normativa.

3. Adecuación de Viviendas:

El monto del subsidio a otorgar para Adecuación de Viviendas será de hasta 300 UF por cada vivienda. En el caso de Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales, el subsidio máximo a otorgar para este tipo de proyectos será de hasta 500 UF.

Artículo 78. Los montos de subsidio establecidos en el Artículo 77 podrán ser aumentados, aplicando los siguientes incrementos, según corresponda:

1. Accesibilidad Universal: Se otorgarán hasta 45 UF si el proyecto incluye obras que generen y/o mejoren las condiciones de accesibilidad para un integrante del grupo familiar con movilidad reducida a causa de una discapacidad permanente. Esta adaptación deberá recoger los estándares técnicos definidos en el Itemizado Técnico de Obras y en el Cuadro Normativo.

2. Suelos Salinos: Se otorgaran hasta 60 UF si el proyecto incluye obras de carácter estructural y/o de instalaciones, en los que se aborden partidas dirigidas a mejorar la calidad del suelo en el terreno de la vivienda, en sectores y/o localidades en que se acredite la existencia de suelos salinos, definidos mediante resoluciones de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá y/o Antofagasta. Dichas resoluciones definirán específicamente el tipo de obras a desarrollar a fin de aminorar los riesgos asociados a dicha problemática.

3. Asbesto Cemento: Se otorgarán hasta 30 UF para la ejecución de obras de Reparación de la Envolvente o de Instalaciones, que contemplen la remoción de elementos que contenga asbesto cemento. La existencia de elementos que contengan asbesto cemento será acreditada a través del Diagnostico Técnico Constructivo.

4. Plagas: Se otorgarán hasta 15 UF para la eliminación de plagas xilófagas. La existencia de plagas xilófagas será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo.

5. Ampliación en segundo piso: Se podrán adicionar hasta 55 UF en proyectos de Ampliación de obras a ser ejecutadas en el segundo piso de la vivienda.

6. Solución Sanitaria Particular: Se podrán adicionar hasta 110 UF en Proyectos de Ampliación que consideren una Obra de Nuevo Baño o en Proyectos de Mejoramiento de Obras de Instalaciones, solo en viviendas ubicadas en áreas sin acceso a servicios sanitarios. Se utilizará para la ejecución de soluciones particulares de agua potable y/o de alcantarillado.

7. Regularización: Tratándose de viviendas que cuenten con construcciones existentes sin recepción definitiva y que sea necesario regularizar, el subsidio se incrementará hasta en 25 UF, para la realización de obras tendientes a mejorar los estándares de lo construido, para que estas cumplan con las normas que permitan obtener la

recepción definitiva. Estas últimas deberán efectuarse simultáneamente en el periodo de ejecución de las obras asociadas a cada proyecto. Si este incremento fuera insuficiente para financiar las obras a realizar, se podrá utilizar el monto del subsidio para estos fines. La existencia de construcciones no regularizadas será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo.

8. Refuerzo estructural en proyectos de Adecuación de Viviendas: En el caso de proyectos de Adecuación de Vivienda Existente se podía incrementar el subsidio en hasta 250 UF para financiar obras especiales de refuerzo de la estructura original del inmueble, con el fin de que esta pueda resistir las nuevas solicitaciones que deberá asumir al adoptar los recintos a las nuevas funciones que se definan. Dentro de estas obras se considera el incremento de luces de vigas y losas, refuerzo de entrepisos y vigas, o construcción de losas, instalación de pilares, muros de contención, refuerzos de muros, etc.

Los incrementos antes señalados no serán aplicables a proyectos ejecutados bajo la modalidad de Banco de Materiales.

Párrafo III. El proceso de postulación y sus requisitos

Artículo 79. Los proyectos regulados por este Capítulo, considerarán los siguientes requisitos asociados a las personas naturales que postulen individual o grupalmente:

1. Contar con el Instrumento de caracterización vigente que disponga el Ministerio de Desarrollo Social, cuya información será consultada en línea al momento de la postulación.

2. Ser mayores de 18 años.

3. Si el postulante es de nacionalidad chilena, deberá presentar su Cédula Nacional de Identidad vigente y entregar fotocopia de ella. Si el postulante es de nacionalidad extranjera deberá presentar Cédula de Identidad para Extranjeros y entregar fotocopia de ella y del Certificado de Permanencia Definitiva, conforme a las normas que regulan la residencia legal de los extranjeros en el país.

4. Cumplir con el ahorro mínimo exigido, el que deberá ser acreditado conforme a lo señalado en el Artículo 17 del presente reglamento.

5. Si el postulante o uno o más integrantes del núcleo familiar declarado por este presentan discapacidad, esta condición deberá acreditarse con la respectiva inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el Título V de la ley N° 20.422, sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad. Esta inscripción podrá verificarse por medio del Sistema Informático de Postulación.

6. Ser propietario o asignatario de la vivienda que integra el proyecto, lo que se acreditará mediante una

Declaración Jurada Simple.

Otras formas de tenencia deberán adicionar los siguientes documentos para acreditar la disponibilidad del inmueble, en caso que corresponda:

a. Si se postula acreditando dominio en tierras indígenas deberá acompañarse certificado de la Conadi que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

b. Si se postula acreditando, derechos en comunidad sobre un predio, se debe acompañar copia de la inscripción de dominio vigente a nombre de la comunidad, en que consten los derechos del postulante, y autorización escrita otorgada por los demás comuneros a favor del interesado, sobre una determinada porción del terreno, siempre que la superficie de esta permita la cabida del proyecto a ejecutar.

c. Si se postula acreditando derecho de goce en tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la resolución de la Conadi que certifique la constitución de un derecho de goce autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas a favor del postulante, de su cónyuge o conviviente civil, o de ambos cónyugues en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, conviviente civil, sus hijos o descendientes.

d. Si se postula acreditando derecho real de uso en tierras indígenas, deberá acompañarse certificado emitido por la Conadi que acredite que se ha cumplido con los trámites para la constitución del mismo a favor del postulante, de su cónyuge o conviviente civil, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos o descendientes, en los términos que señalan los incisos sexto y octavo del artículo 17 de la ley N° 19.253. Al momento de la entrega del Certificado de Subsidio al interesado, este deberá entregar copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante la cual se hubiere constituido el mencionado derecho real de uso; de lo contrario procederá su exclusión de la nómina de beneficiarios.

e. Tratándose de postulantes acogidos a la citada ley N° 19.253, deberán acompañar escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno a favor del postulante, o de su cónyuge o conviviente civil, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.

f. Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido usufructo derecho real de uso por el propietario del terreno sobre una determinada porción del mismo, a favor del postulante que sea ascendiente o descendiente de aquel, o pariente por consanguinidad o por afinidad, o colateral hasta el segundo grado inclusive. También podrá postular el cónyuge del titular del derecho anteriormente mencionado.

g. Si se postula acreditando derechos en comunidades

agrícolas a las que se refiere el DFL N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia. Estos derechos podrán ser acreditados por el postulante, por su cónyuge o conviviente civil, por ambos cónyuges en comunidad o por la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, conviviente civil, sus hijos o descendientes.

h. Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso por el comunero de una comunidad agrícola a que se refiere el DFL N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura, autorizado por el Directorio de la respectiva comunidad, sobre una determinada porción del terreno, a favor del interesado que sea ascendiente o descendiente de aquel por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado inclusive o colateral hasta el segundo grado inclusive, y/o de su cónyuge o conviviente civil, en su caso.

i. Certificado otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que se ha extendido a favor del postulante o de su cónyuge o conviviente civil el Acta de Radicación a que se refiere el artículo 89 del DL N° 1.939, de 1977, y que esta se encuentra vigente.

j. Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble poseído por el postulante o por su cónyuge o conviviente civil se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el DL N° 2.695, de 1979, que se ha cumplido con las medidas de publicidad establecidas en el artículo 11° de dicho cuerpo legal, y que no se ha deducido oposición por terceros dentro del plazo de 30 días hábiles que señala ese precepto.

k. Si se trata de inmuebles pertenecientes a una sucesión hereditaria, con copia de la inscripción especial de herencia o si esta no se hubiere practicado aún, con 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. No ser ni el postulante, ni su cónyuge, conviviente civil o conviviente, propietarios o asignatarios de otra vivienda, salvo cuando por resolución fundada, el Seremi autorice la postulación de familias con más de una vivienda, en los casos en que por requerimientos técnicos, estructurales o de diseño, el proyecto lo demande y siempre que la vivienda que integra el proyecto corresponda a la que habitan.

8. No haber deducido acciones judiciales que aun estuvieren pendientes en contra del Minvu o del Serviu, en relación con defectos o vicios de la misma vivienda, lo que será verificado directamente por Serviu en el proceso de revisión de la factibilidad jurídica del proyecto, previo al otorgamiento del subsidio.

9. Tratándose de postulaciones grupales, la personalidad jurídica debe corresponder a organizaciones regidas por el DS N° 58, de Interior, de 1997, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, o bien, a Cooperativas Cerradas de Vivienda, reguladas por el DFL N° 5, del Ministerio de Economía, de 2003, que fija texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, entidades que serán consideradas como grupo organizado para los efectos de la postulación al programa que se aprueba por este decreto. La acreditación de este requisito se realizará mediante la presentación de la copia del certificado de personalidad jurídica vigente.

10. Las personas reconocidas como víctimas en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por DS N° 1.040, de Interior, de 2003, y aquellas que figuren en la nómina elaborada por la Comisión Asesora para la calificación de Detenidos Desaparecidos, Ejecutados Políticos y Victimas de Prisión Política y Tortura, a que se refiere el inciso cuarto del artículo 3° transitorio de la ley N° 20.405, lo que será verificado automáticamente a través del sistema informático de registro de postulaciones.

11. La calidad de vivienda objeto del programa, se acreditará de la siguiente manera:

a. Tratándose de Viviendas Sociales, definidas por el artículo 3° del DL N° 2.552, de 1979, se deberá presentar una copia del Permiso de Edificación, o copia de la escritura de compraventa o certificado de la DOM que compruebe dicha condición.

b. Tratándose de Viviendas o Conjuntos Habitacionales construidos por el Serviu o por sus antecesores legales, se deberá presentar un Certificado extendido por el Serviu respectivo que acredite que la vivienda o su conjunto ha sido construido por ese Servicio o sus antecesores legales o, en su defecto, copia de la escritura de compraventa en que conste esta condición.

c. Tratándose de Viviendas cuyo avalúo fiscal sea igual o inferior a 950 UF, se deberá presentar el Certificado de Avalúo Fiscal que indique que el valor de la vivienda, considerando el terreno y las construcciones, sea igual o inferior a 950 UF.

d. Tratándose de Viviendas Patrimoniales, se deberá presentar la copia del decreto que le otorga dicha calidad en el caso de los Monumentos Históricos o de las Zonas Típicas, o el Certificado de la DOM respectiva en el caso de los inmuebles o zonas de conservación histórica. e. Tratándose de Viviendas Antiguas, dicha condición será certificada por el respectivo Serviu al momento de revisar el Expediente del Proyecto, teniendo en cuenta el expediente del proyecto sanitario, título de la propiedad, avalúo fiscal u otro documento que permita acreditar que la vivienda fue construida antes del año 1931.

Párrafo IV. Factores de selección

Artículo 80. El puntaje del proyecto se obtendrá de la sumatoria de los productos resultantes entre el puntaje obtenido en cada una de las siguientes variables y su respectivo ponderador.

1. Factores de aplicación general

.

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
a. Posición relativa según Caracterización Socioeconómica	Tramo del 40%	100	20%
	Tramo del 41% al 50%	75	
	Tramo del 51% al 60%	50	
	Tramo del 61% al 70%	35	
	Tramo del 71% al 80%	10	
	Tramo del 81% al 100%	0	
b. Tamaño del Grupo Familiar	6 o más integrantes	100	15%
	5 integrantes	75	
	4 integrantes	50	
	3 integrantes	35	
	2 integrantes	10	
	1 integrante	0	
c. Postulante Adulto Mayor	Postulantes de 60 o más años de edad, durante el año calendario del llamado a postulación.	100	10%
d. Personas con Discapacidad en el Grupo Familiar	2 o más integrantes presentan discapacidad	100	10%
	1 integrante presenta discapacidad	50	
e. Familia monoparental	Grupo familiar monoparental, según Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente	100	10%
f. Víctimas de Prisión Política y Tortura.	Si el postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, invocan su condición de persona reconocida como víctima de Prisión Política y Tortura.	100	10%
g. Programa de Recuperación de Barrios	Si las viviendas del proyecto pertenecen a un barrio seleccionado por el Programa de Recuperación de Barrios	100	10%
h. Nueva postulación	Postulantes que no han sido seleccionados anteriormente por el Programa	100	15%

2. Factores aplicables a los postulantes a Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda

El puntaje total obtenido con los factores de aplicación general descritos en el numeral anterior, se complementará con los descritos a continuación, representando estos últimos el 40% del puntaje definitivo:

.

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
a. Tipo de Obra considerada en el Proyecto	Obras de Carácter Estructural	100	50%
	Obras de Instalaciones	60	
	Obras de Reparación en la Envolvente	30	
	Obras de Mantención	0	
b. Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 puntos.	0 – 100	30%
c. Habilitación de recintos con Accesibilidad Universal	Si el proyecto considera la realización de obras de Accesibilidad Universal.	100	20%

3. Factores aplicables a los postulantes a Proyectos de Ampliación de la Vivienda y Adecuación de Viviendas

En el caso de postulaciones a Proyectos de Ampliación de la Vivienda y Adecuación de Viviendas, el puntaje total obtenido a partir de los factores de aplicación general descritos en el numeral 1 de este Artículo, se complementarán con los señalados a continuación, representando estos últimos el 40% del puntaje definitivo:

..

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
a. Tipo de Obra considerada en el Proyecto	Obras de Adecuación de Viviendas	100	60%
	Obras de Nuevo Dormitorio y Nuevo Baño	80	
	Obras de Nuevo Dormitorio	60	
	Obras de Nuevo Baño	30	
	Obras de Nueva Cocina	0	
b. Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 puntos.	0 – 100	30%
c. Hacinamiento	5 o más personas por dormitorio	100	10%
	3 a 4,9 personas por dormitorio	70	
	2,5 a 2,9 personas por dormitorio	40	
	Menos de 2,5 personas por dormitorio	0	

CAPÍTULO TERCERO: PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS

Párrafo I. Los subsidios y proyectos

Artículo 81. Los subsidios que regula el presente Capítulo están destinados a financiar proyectos que incluyan obras de ampliación de viviendas y de reparación y/o mejoramiento de bienes comunes, en copropiedades regidas por la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, que sean objeto de este programa.

Los proyectos específicos que se podrán ejecutar son:

1. Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes:

a. Obras de Áreas Verdes y Equipamiento: Construcción o mejoramiento de áreas verdes; instalación, reemplazo y/o

mejoramiento de mobiliario, como juegos infantiles, bancas, jardineras, contenedores de basura y/o reciclaje, estacionamientos para bicicletas, entre otros; construcción o mejoramiento de equipamiento al interior de la copropiedad, tales como canchas multiuso, salas multiuso, garitas, estacionamientos, entre otras; obras en terrenos de la copropiedad; refuerzo de taludes; construcción y/o reparación de muros de contención, construcción y/o reparación de pozos de absorción de aguas lluvia; construcción y/o reparación de veredas y/o sendas peatonales; obras de pavimentación para circulación peatonal, entre otras.

b. Obras de Cierres Perimetrales: Instalación, reemplazo y/o mejoramiento de cierres perimetrales, portones, puertas, cerraduras o citofonía; automatización de elementos y pintura de cierres existentes, entre otras.

c. Obras en Techumbre: Instalación, reemplazo y/o mejoramiento de cerchas, costaneras, cubiertas, tapacanes, canaletas y bajadas de agua lluvia, aleros, tapa aleros, aislación térmica e hídrica, arriostramiento de cerchas y forros de hojalatería, entre otras.

d. Obras en Ascensores, Escaleras y/o Circulaciones: Instalación, reemplazo y/o mejoramiento de pilares, vigas y fundaciones, limones, losas de descanso, peldaños, pasillos, pasamanos y/o barandas; extensión de pasillos y/o descansos; remoción de óxido; pintura anticorrosiva y esmalte; reposición e instalación de ascensores, entre otras.

e. Obras en Fachadas y/o Muros: Construcción, reparación y/o reforzamiento de elementos y muros estructurales; reparación de muros y/o fachadas; impermeabilización de fundaciones y/o fachadas; revestimiento de estuco y/o pintura de fachadas; apertura de vanos; instalación y/o recambio de ventanas y/o puertas, entre otras.

f. Obras de Iluminación: Instalación, reemplazo y/o mejoramiento de luminarias; mantención y/o reemplazo de postes, entre otras.

g. Obras de Redes de Servicio: Reparación y/o reemplazo de cañerías y/o ductos de agua potable y/o alcantarillado; instalación y/o reposición de llaves de paso; construcción y/o reparación de cámaras de inspección domiciliarias; instalación y/o reposición de empalmes, medidores y/o tableros eléctricos; canalización e instalación de cajas de registro; remoción y/o reposición de conductores eléctricos; entre otros.

h. Obras de Refuerzo Estructural: Obras de reparación y/o refuerzo de los elementos estructurales necesarios para la estabilidad de las edificaciones.

i. Obras de Acondicionamiento Térmico: Instalación, reparación y/o mejoramiento de elementos constructivos que componen la envolvente de una vivienda, con el propósito de mejorar el confort térmico y disminuir el gasto energético.

j. Obras de Eficiencia Energética e Hídrica. Instalación de Sistemas Solares Térmicos,

Instalación y/o recambio de Paneles Fotovoltaicos, entre otros.

k. Obras de Accesibilidad Universal: Conjunto de obras

orientadas a proveer las condiciones mínimas que deben cumplir los Bienes comunes para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en condiciones de seguridad y comodidad, de la forma más autónoma y natural posible.

2. Proyecto de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad:

Obras dirigidas a aumentar la superficie construida de las unidades que conforman un condominio de vivienda social, alterando la estructura existente de derechos comunes y exclusivos. Dichas obras podrán ejecutarse en todas las viviendas que componen una copropiedad, o bien, parcialmente por sectores o bloques de la copropiedad.

Artículo 82. Tratándose de proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, los condominios de viviendas sociales podrán postular como condominios formalizados o no formalizados. En tanto, los condominios de vivienda económica siempre deberán postular como condominios formalizados.

Tratándose de proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad, únicamente se admitirá la postulación de condominios de viviendas sociales que se encuentren formalizados al momento de iniciar el proceso de postulación.

Artículo 83. La vigencia del subsidio para los proyectos regulados por este Capítulo; será la siguiente:

.

Tipo de Proyecto	Vigencia del Subsidio
Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes	12 meses
Proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad	24 meses

Párrafo II. Ahorro y financiamiento

Artículo 84. Para los Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, el monto máximo del subsidio base a otorgar por cada unidad de vivienda considerada en el proyecto, será el señalado en la siguiente tabla, según corresponda al tipo de condominio objeto del programa que postula:

.

Tipo de condominio objeto del Programa	Monto máximo del subsidio base por unidad de vivienda (U.F.)
Condominios de Viviendas Sociales	80
Condominios de Viviendas Económicas	50

En proyectos de Ampliación, el monto máximo del subsidio por cada unidad de vivienda a intervenir, será el expresado en el siguiente cuadro, dependiendo de la superficie edificada de las unidades de vivienda:

.

Monto máximo de subsidio por superficie edificada a ampliar (U.F.) por unidad de vivienda.	
Ampliación en unidades de vivienda de hasta 46 m²	$U.F. = 15 + \frac{\sqrt{(55 - Sup.O.)}}{2}$ Sup. O. = Superficie original de la vivienda
Ampliación en unidades de vivienda sobre 46 m²	15 U.F.

Los proyectos de Ampliación que sean postulados al Programa, deberán contemplar ampliaciones de a lo menos 8 m2 de superficie en cada vivienda a intervenir.

Artículo 85. Los montos de subsidio indicados en el Artículo 84 podrán ser aumentados aplicando los siguientes incrementos por cada unidad de vivienda considerada en el proyecto, según corresponda:

1. Ambientes salinos: Se podrán adicionar hasta 10 UF en condominios de viviendas sociales y hasta 5 UF en condominios de viviendas económicas, en comunas costeras del país y en la comuna de Alto Hospicio, y/o en las que existan ambientes de alta salinidad, cuyos efectos corrosivos aceleren el deterioro de elementos ferrosos, tales como escaleras, barandas, pasamanos y cierres perimetrales, entre otros.
2. Remoción de elementos con asbesto cemento: Se podrán adicionar hasta 15 UF en condominios de viviendas sociales y hasta 7,5 UF en condominios de viviendas económicas, cuando resulte necesario remover elementos que, siendo parte integrante de bienes comunes edificados contengan asbesto cemento.
3. Control de plagas: Se podrán adicionar hasta 5 UF en condominios de viviendas sociales y hasta 2,5 UF en condominios de viviendas económicas para el control, tratamiento, erradicación y/o eliminación de plagas de aves, roedores, murciélagos e insectos xilófagos, que afecten a los bienes comunes.
4. Elementos críticos con grave deterioro: Se podrán adicionar hasta 50 UF en condominios de viviendas sociales y hasta 25 UF en condominios de viviendas económicas, cuando existan graves condiciones de deterioro u obsolescencia en redes de servicios, en elementos estructurales y/o sea imperativo ejecutar acciones para el tratamiento de suelos.
5. Regularización: En copropiedades cuyas unidades de vivienda posean ampliaciones sin permiso de edificación ni recepción definitiva, el subsidio se podrá incrementar en hasta 25 UF con el fin de realizar obras de adecuación y/o demolición, dirigidas a dar cumplimiento a la normativa vigente. El financiamiento se aplicará solo a las viviendas que deban ser regularizadas y dichas obras deberán ser consideradas dentro del proyecto postulado colectivamente.

Artículo 86. Tratándose de condominios de viviendas

sociales, o bien, de condominios de viviendas económicas emplazados en comunas que cuenten con planes de prevención y/o descontaminación atmosférica vigentes, los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o de Eficiencia Energética o Hídrica, podrán incrementar los subsidios en los montos señalados en el Artículo 98 de este Reglamento, debiendo incrementar el ahorro en el equivalente a 0,5 UF por postulante, por cada Tipo de Proyecto.

Dichos recursos solo podrán ser empleados en las partidas que correspondan al Tipo de Proyecto a financiar, no pudiendo traspasar recursos de Acondicionamiento Térmico y/o de Eficiencia Energética o Hídrica a otros fines.

Los proyectos de Acondicionamiento Térmico se podrán ejecutar en copropiedades cuyas viviendas no tengan ampliaciones irregulares, o bien, cuando la regularización de estas se realice a través de los subsidios otorgados en virtud del presente Reglamento.

Artículo 87. Tratándose de condominios de viviendas sociales con altos niveles de deterioro urbano y habitacional, y que cuenten con un plan de regeneración dirigido al conjunto habitacional aprobado mediante resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, los proyectos podrán incorporar obras correspondientes a los tipos de proyecto descritos en los numerales 1.d y 3 del Artículo 73 del presente Reglamento. En tales casos, se podrán incrementar los subsidios en los montos señalados en los numerales 1.1 letra d y 3 del Artículo 77 de este Reglamento, por cada unidad a intervenir.

Artículo 88. Para postular al subsidio, cada postulante deberá enterar un monto de ahorro mínimo, según se establece el siguiente cuadro:

..

Tipo de Condominio	Tipo de Proyecto	Primera selección en el programa	Segunda o posterior selección en el programa
Condominios de viviendas sociales	Mejoramiento de Bienes Comunes	1 U.F.	2 U.F.
	Ampliación de la Vivienda en Copropiedad	5 U.F.	No aplica
Condominios de viviendas económicas	Mejoramiento de Bienes Comunes	3 U.F.	6 U.F.
	Ampliación de la Vivienda en Copropiedad	10 U.F.	No aplica

Párrafo III. Proceso de postulación y sus requisitos

Artículo 89. Las comunidades de copropietarios y/o residentes de Condominios de Vivienda, deberán acreditar la calidad de condominio de vivienda social o económica ante la respectiva Seremi, procedimiento que será sancionado mediante resolución y permitirá iniciar formalmente el proceso de postulación.

1. Tratándose de condominios de viviendas sociales, dicha calidad se acreditara conjuntamente con los siguientes documentos:

a. El Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o Vivienda Social, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, o bien, una copia del Certificado de Recepción de Obras, cuando en él se indique expresamente la condición de Condominio de Vivienda Social o que las viviendas fueron construidas o financiadas por Serviu o sus antecesores legales. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas o financiadas por Serviu o sus antecesores legales.

b. El Plano del Conjunto Habitacional archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus bloques de vivienda, subadministraciones y/o sectores.

2. Tratándose de condominios de viviendas económicas, dicha calidad se acreditará conjuntamente con los siguientes documentos:

a. Una copia del Certificado de Recepción de Obras, documento que permitirá identificar la antigüedad del condominio, la superficie promedio de las viviendas, la condición de copropiedad y la calidad de vivienda económica.

b. El Plano del Conjunto Habitacional archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus bloques de vivienda, subadministraciones y/o sectores.

Los condominios de viviendas sociales que postulen a este Capítulo, deberán tener una antigüedad mayor a 5 años; en tanto, los condominios de viviendas económicas deberán poseer una antigüedad mayor a 15 años, en ambos casos, contados desde la fecha del Certificado de Recepción de Obras, dicha condición se acreditará mediante una copia de dicho Certificado.

Tratándose de copropiedades que debido a razones de fuerza mayor debidamente acreditadas, carezcan de un Certificado de Recepción de Obras, podrán acreditar su antigüedad presentando el Permiso de Edificación u otro documento formal que permita acreditar la antigüedad del condominio. En este caso la antigüedad corresponderá a la fecha de dicho documento, adicionándosele 2 años.

Artículo 90. Las copropiedades formalizadas podrán postular proyectos que integren un número de viviendas menor al de la copropiedad en su conjunto, el cual deberá corresponder a un sector de la copropiedad, formalmente identificado en función de lo establecido en el Artículo 11 de la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria; o bien, correspondiente a una subadministración formalmente constituida, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 46 de dicha ley. En tales casos, se otorgará el beneficio solo a aquellas viviendas que integren el proyecto.

Artículo 91. La personalidad jurídica exigida según lo dispuesto en el Artículo 82 deberá corresponder a:

1. Tratándose de condominios no formalizados, los copropietarios y/o residentes postulantes deberán presentarse a través de organizaciones funcionales con personalidad jurídica vigente, reguladas por el DS N° 58, de Interior, de 1997, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias. En dichos casos, se deberá presentar el Certificado de Vigencia de Personas Jurídicas, otorgado por el Servicio de Registro Civil o la Municipalidad respectiva.

2. Tratándose de condominios formalizados, la postulación deberá efectuarse a través de los Comités de Administración de la copropiedad, que cuenten con un Rol Único Tributario otorgado por el Servicio de Impuestos Internos. La condición de Copropiedad Formalizada será acreditada mediante la fotocopia del RUT de la Copropiedad, otorgada por el Servicio de Impuestos Internos (SII); una copia del Reglamento inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, según conste en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes respectivo y una copia del Acta de la Asamblea de Copropiedad que nombra al Comité de Administración.

Artículo 92. Todos los proyectos que postulan a este Capítulo, deberán contar con la correspondiente aprobación de la Asamblea de Copropietarios, según lo establecido en la ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Artículo 93. Los Proyectos de Ampliación se podrán ejecutar únicamente en copropiedades formalizadas y requerirán ser aprobados por la Asamblea de Copropietarios, contar con la aprobación de cada uno de los propietarios de las viviendas a intervenir y dar cumplimiento a las normas contempladas en la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Si el proyecto no incluyere a la totalidad de las viviendas que componen la copropiedad, solo se otorgará el beneficio a las viviendas que integren el proyecto de ampliación respectivo.

Párrafo IV. Factores de Selección

Artículo 94. El puntaje del proyecto se obtendrá de la sumatoria de los productos resultantes entre el puntaje obtenido en cada una de las siguientes variables y su respectivo ponderador:

1. Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Viviendas Sociales

.

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
Proporción comunal de personas en situación de pobreza sobre el total de personas en situación de pobreza I a nivel nacional, en base a resultados CASEN.	3% o más	100	10%
	2,5% a 2,9%	85	
	2,0% a 2,4%	70	
	1,5% a 1,9%	55	
	1,0% a 1,4%	40	
	0,5% a 0,9%	25	
	0,2% a 0,4%	10	
	0,0% a 0,1%	0	
Estimación de pobreza comunal, según porcentaje de personas pobres sobre la población comunal, en base a resultados CASEN.	Sobre 15,0%	100	10%
	12,1% a 15,0%	80	
	9,1% a 12,0%	60	
	6,1% a 9,0%	40	
	3,1% a 6,0%	20	
	0,0% a 3,0%	0	
Selecciones anteriores	El condominio no ha sido seleccionado anteriormente	100	10%
	El condominio ha sido seleccionado anteriormente	0	
Antigüedad de la copropiedad.	Anterior a 1976	100	15%
	Entre 1976 y 1983	70	
	Entre 1984 y 2001	85	
	Entre 2002 y 2004	50	
	Desde 2005 en adelante	0	
Obra principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados	Obras de Refuerzo Estructural y/o Redes de Servicio	100	15%
	Obras de Acondicionamiento Térmico	75	
	Obras en Techumbre; Fachadas y Muros; Escaleras y Circulaciones	50	
	Obras en Áreas Verdes y Equipamiento; Cierres Perimetrales; Iluminación	0	
Criterios regionales definidos por resolución del MINVU, de acuerdo a uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial.			40%

2. Proyectos de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Económicas

.

Variable	Categorías	Puntos	Ponderador
Proporción comunal de la pobreza a nivel nacional, según número de personas pobres, en base a resultados CASEN.	3% o más	100	10%
	2,5% a 2,9%	85	
	2,0% a 2,4%	70	
	1,5% a 1,9%	55	
	1,0% a 1,4%	40	
	0,5% a 0,9%	25	
	0,2% a 0,4%	10	
	0,0% a 0,1%	0	
Estimación de pobreza comunal, según porcentaje de personas pobres sobre la población comunal, en base a resultados CASEN.	Sobre 15,0%	100	10%
	12,1% a 15,0%	80	
	9,1% a 12,0%	60	
	6,1% a 9,0%	40	
	3,1% a 6,0%	20	
	0,0% a 3,0%	0	
Antigüedad de la copropiedad.	Anterior a 1964:	100	15%
	Entre 1964 y 1973:	80	
	Entre 1974 y 1983:	60	
	Entre 1984 y 2001	30	
	Desde 2002 a la fecha	0	
Obra principal del	Obras de Refuerzo Estructural	100	25%

.

proyecto según porcentaje mayoritario de recursos por tipo de proyecto	Obras de Redes de Servicio	75	
	Obras en Techumbre; Fachadas y Muros; Escaleras y Circulaciones	50	
	Obras en Áreas Verdes y Equipamiento; Cierres Perimetrales; Iluminación	0	
Criterios regionales definidos por resolución SEREMI, en función de uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial.			40%

3. Proyectos de Ampliación de Viviendas en Copropiedad

.

Variable	Categorías	Puntos	Ponderador
Proporción comunal de la pobreza a nivel nacional, según número de personas pobres, en base a resultados CASEN.	3% o más	100	10%
	2,5% a 2,9%	85	
	2,0% a 2,4%	70	
	1,5% a 1,9%	55	
	1,0% a 1,4%	40	
	0,5% a 0,9%	25	
	0,2% a 0,4%	10	
	0,0% a 0,1%	0	
Estimación de pobreza comunal, según porcentaje de personas pobres sobre la población comunal, en base a resultados CASEN.	Sobre 15,0%	100	10%
	12,1% a 15,0%	80	
	9,1% a 12,0%	60	
	6,1% a 9,0%	40	
	3,1% a 6,0%	20	
	0,0% a 3,0%	0	
Superficie original promedio de las viviendas a ampliar	Superficie de hasta 39 m2	100	60%
	Superficie entre 40 y 46 m2	50	
	Superficie sobre 46 m2	0	
Criterios regionales definidos por resolución del MINVU, de acuerdo a uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial.			20%

CAPÍTULO CUARTO: PROYECTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA E HÍDRICA PARA LA VIVIENDA

Párrafo I. Los subsidios y proyectos

Artículo 95. Los subsidios que regula el presente Capítulo están destinados a financiar proyectos de acondicionamiento térmico y de eficiencia energética e hídrica para las viviendas que seas objeto de este programa y aquellas localizadas en comunas que cuenten con planes de prevención y/o descontaminación atmosférica vigentes, cuyas superficies construidas no excedan 140 m2. Los tipos de proyectos y las respectivas obras que se podrán ejecutar son:

.

1. Proyecto de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda: Aquel cuyo objetivo sea mejorar la envolvente de la vivienda, con el fin de reducir su transmitancia térmica.

2. Proyectos de Eficiencia Energética e Hídrica: Aquellos que aborden obras que contribuyan a mejorar los servicios básicos de la vivienda o de los bienes comunes, por medio del use eficiente de los recursos naturales disponibles, los que podrán corresponder a:

a. Obras de Sistemas Solares Térmicos.

b. Obras de Sistemas Fotovoltaicos.
c. Obras de Sistemas de Generación Eólica.
d. Obras de Sistemas de Reutilización de Agua.

Artículo 96. La vigencia del subsidio para los proyectos regulados por este Capítulo será de 18 meses.

Párrafo II. Ahorro y financiamiento

Artículo 97. El ahorro mínimo exigido será el equivalente a 3 UF por cada postulante individual o integrante de un grupo organizado.

Artículo 98. Los montos máximos de subsidio que regula el presente Capítulo por cada postulante individual o integrante de un grupo organizado, podrá alcanzar hasta la cantidad de UF que se indican en la siguiente tabla:

.

Tipo de Proyecto	Monto máximo (U.F.)
Proyecto de Acondicionamiento Térmico	120
Proyecto de Eficiencia Energética e Hídrica	50

De los subsidios que se indican en el cuadro precedente, podrá destinarse hasta un monto máximo del 20% para la ejecución de partidas que no correspondan al tipo de proyecto presentado, pero que se trate de obras complementarias e indispensables a aquellas asociadas a la ejecución del subsidio, tales como pinturas, cambio de planchas de cubierta y planchas de cielo, entre otras.

Artículo 99. Tratándose de viviendas localizadas en comunas que cuenten con planes de prevención y/o descontaminación atmosférica vigentes, cuyas superficies construidas no excedan 140 m2, los montos de subsidio indicados en el Artículo 98, podrán ser aumentados aplicando los siguientes incrementos por cada unidad de vivienda considerada en el proyecto, según corresponda:

1. Incremento por vulnerabilidad socioeconómica Tramos I, II y III: Se podrán incrementar hasta en 100 UF los Proyectos de Acondicionamiento Térmico destinados a hogares pertenecientes hasta el 60% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad socioeconómica, de acuerdo al tramo de calificación socioeconómica proporcionado por el Registro Social de Hogares.
2. Incremento por vulnerabilidad socioeconómica Tramo IV: Se podrán incrementar hasta en 100 UF los Proyectos de Acondicionamiento Térmico destinados a hogares calificados entre el 60% y el 70% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad socioeconómica, de acuerdo al tramo de calificación socioeconómica proporcionado por el Registro Social de Hogares.

Tratándose de viviendas pertenecientes a hogares calificados por sobre el 70% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad socioeconómica, si se produjere una diferencia entre del costo del proyecto y el monto máximo de subsidio, esta deberá ser cubierta por el beneficiario, mediante aportes adicionales enterados al momento de la presentación del proyecto a Serviu, utilizando alguno de los instrumentos señalados en el Artículo 16.

Párrafo III. Proceso de postulación y sus requisitos

Artículo 100. Los proyectos regulados por este Capítulo considerarán los mismos requisitos señalados en el Artículo 79 del presente reglamento.

Adicionalmente, las personas naturales que postulen individual o grupalmente a proyectos regulados por este Capítulo deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos, que deberán agregarse a la Carpeta del Proyecto:

1. Certificado de Recepción Municipal de la Vivienda.

2. Para proyectos de Sistemas Solares Térmicos, estos deberán estar constituidos con componentes que hayan sido aprobados por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) y dar cumplimiento al Itemizado Técnico de Obras.

Párrafo IV. Factores de selección

Artículo 101. Las variables, categorías y fórmulas para asignar un puntaje a las postulaciones que regula este Capítulo, serán las siguientes:

1. Factores de aplicación general: A las postulaciones reguladas por este Capítulo, se aplicarán los factores establecidos en el numeral 1, del Artículo 80 de este Reglamento.

2. Factores aplicables a los Proyectos de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda: En el caso de postulaciones a Proyectos de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda, el puntaje obtenido a partir de los factores de aplicación general descritos en el numeral anterior, se complementará con los que se señalan a continuación, representando estos últimos el 60% del puntaje definitivo:

.

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
a. Zona Térmica	Zona Térmica 7	100	30%
	Zona Térmica 6	70	
	Zona Térmica 5	50	
	Zona Térmica 4	35	
	Zonas Térmicas 1, 2 y 3	0	
b. Incumplimiento Artículo 4.1.10 o 4.1.10 Bis de la O.G.U.C	Elemento que no cumple la norma es el techo	100	40%
	Elemento que no cumple la norma es el muro	70	
	Elemento que no cumple la norma es el piso ventilado	35	
	Sin elementos fuera de norma	0	
c. Uso de calefactor o cocina a leña en zonas saturadas	Vivienda que use calefactor o cocina a leña y que se emplace dentro de algunas comunas declaradas como zonas saturadas.	100	30%

3. Factores aplicables a los Proyectos de Eficiencia Energética e Hídrica: En el caso de postulaciones a Proyectos de Eficiencia Energética e Hídrica, el puntaje obtenido a partir de los factores de aplicación general descritos en el numeral 1 de este Artículo, se complementará con los descritos a continuación, representando estos últimos el 60% del puntaje definitivo:

a. Factores aplicables a Obras de Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Fotovoltaicos: Por Contribución Solar (CS*) del Sistema Solar Térmico (SST) mayor a la Contribución Solar Mínima exigida (CSM*), hasta en un 15%, según formula por zona climática, conforme a Norma Técnica de la ley N° 20.365:

.

Zona Climática	Fórmula Puntaje
A	2,273 * [CS - 64]
B	2,50 * [CS - 56]
C	2,78 * [CS - 48]
D	3,57 * [CS - 41]
E	4,17 * [CS - 33]
F	5,56 * [CS - 26]

* La contribución solar mínima exigida se obtiene de la tabla del Capítulo III "Verificación del Cumplimiento de la contribución Solar Mínima", de la Norma Técnica que determina algoritmo para la verificación de la contribución solar mínima de los Sistemas Solares Térmicos acogidos a la franquicia tributaria de la ley N° 20.365, donde CS > CSM*0,85.

b. Factores Aplicables a Sistemas de Eficiencia Hídrica: Se otorgaran 100 puntos a los proyectos que consideren obras de eficiencia hídrica que proyecten un ahorro mayor a un 30% en el consumo habitual de agua de la familia, lo que se medirá con el promedio de los consumos señalados en las últimas 4 cuentas de servicio.

TÍTULO FINAL

Artículo 102. Derogado.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO
D.O. 19.02.2019

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo único transitorio .- Establécese que los incrementos de subsidio que se otorguen en virtud del Reglamento que se aprueba por el presente decreto, podrán aplicarse a proyectos beneficiados por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, homologando sus exigencias a las del nuevo reglamento.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO
D.O. 19.02.2019

Anótese, tómese razón y publíquese.- MICHELLE BACHELET JERIA, Presidenta de la República.- Paulina Saball Astaburuaga, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Iván Leonhardt Cárdenas, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.