

## Resolución 413 EXENTA

LLAMA A POSTULACIÓN INDIVIDUAL O GRUPAL, EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y DE AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA DEL CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, EN LAS REGIONES QUE INDICA Y FIJA LA DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS PARA EL AÑO 2022



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha Publicación: 17-MAR-2022 | Fecha Promulgación: 10-MAR-2022

Tipo Versión: Última Versión De : 28-ABR-2022

Última Modificación: 28-ABR-2022 Resolución 534 EXENTA

Url Corta: <http://bcn.cl/30guq>

LLAMA A POSTULACIÓN INDIVIDUAL O GRUPAL, EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y DE AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA DEL CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, EN LAS REGIONES QUE INDICA Y FIJA LA DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS PARA EL AÑO 2022

Santiago, 10 de marzo de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 413 exenta.

Visto:

a) El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

b) La resolución exenta N° 2.007 (V. y U.), de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022, en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

c) La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

d) La resolución exenta N° 561 (V. y U.), de 2017, que aprueba el Convenio Específico de Colaboración y Gestión Intersectorial entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional de la Discapacidad, celebrado el 6 de diciembre de 2016, que considera dar un acceso preferencial a personas con discapacidad, a los programas habitacionales y urbanos del Minvu que mejor respondan a sus necesidades.

e) El Informe Precios de los Materiales Programas DS N° 49, DS N° 10, emitido por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional del Minvu, de febrero de 2022, que determina el impacto que la pandemia por COVID-19 ha generado en el aumento de los costos de las obras.

Considerando:

1. La necesidad de realizar el llamado a postulación del Capítulo Segundo del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para el año 2022.

2. Que se encuentra vigente lo dispuesto en el Convenio Minvu - Senadis

enunciado en el Visto d) de la presente resolución.

3. La necesidad de apoyar a las familias, cuando alguno de sus integrantes presenta discapacidad física, con el objeto de mejorar la calidad de vida de la persona con discapacidad, el cuidador y la familia en su conjunto, destinando recursos para que optimicen sus viviendas convirtiéndolas en espacios accesibles que permitan una mayor autonomía de la persona con discapacidad.

4. El impacto que la pandemia por COVID-19 ha generado en las obras y proyectos de viviendas sociales, especialmente el incremento continuo de los costos de materiales de construcción, confirmado por el Instituto Nacional de Estadísticas, principalmente a consecuencia de la falta de stock de materiales, debido a la contracción de la oferta y al aumento de los precios internacionales (acero -madera) y de los precios de los fletes marítimos.

5. Que es necesario mantener, para este llamado, las flexibilidades que se aplicaron en el llamado en condiciones especiales del Capítulo Segundo del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, realizado el 2020, señaladas en la resolución exenta N° 1.387 (V. y U.), de 2020, que Definió Condiciones Operativas Excepcionales en el contexto de la catástrofe para la aplicación práctica de subsidios obtenidos mediante la postulación a los Programas de Protección del Patrimonio Familiar y al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en razón de que la condición de catástrofe continúa.

6. Los correos electrónicos de fechas 25 de febrero y 10 de marzo, ambos de 2022, del Jefe de la División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, respectivamente, que dan cuenta de su conformidad con el tenor del presente acto administrativo, razón por la que dicto la siguiente

Resolución:

1) Llámase a postulación en condiciones especiales, para el otorgamiento de subsidios de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda, en Proyectos para la Vivienda, del Capítulo Segundo del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para el desarrollo de los proyectos que se indican, en todas las regiones del país.

2) Para el presente llamado se realizarán dos procesos de selección, siempre que tras el primer proceso queden recursos disponibles.

3) Para el presente llamado se realizarán dos procesos de selección.

<b>CAPÍTULO 2 – PRIMER PROCESO SELECCIÓN</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>
Digitación (1)	EP	Tramitación de la resolución	26-04-2022
Habilitación de las postulaciones y comunicación de los resultados (2)	SERVIU	27-04-2022	04-05-2022
Presentación, Revisión y Calificación de los Proyectos (3)	EP/SERVIU	05-05-2022	01-07-2022
Selección	DCADC	Desde el 04-07-2022	

(1) En caso de que alguna Entidad Patrocinante digite proyectos con fecha previa al Diagnóstico, dichos proyectos podrán ser eliminados del sistema y deberán volver a ser digitados, siempre que aun estén dentro de los plazos.

(2) En caso de requerirse, el período de digitación podrá prorrogarse dentro del plazo de la habilitación de las postulaciones.

(3) Dentro de dicho plazo, Serviu informará a los postulantes la fecha en que solicitará el ingreso en formato digital, del proyecto y la fecha del ingreso del documento con la firma del postulante. En dicho período Serviu definirá un plazo para la subsanación de observaciones.

<b>CAPÍTULO 2 – SEGUNDO PROCESO SELECCIÓN</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>
Digitación	EP	28-07-2022	23-08-2022
Habilitación de las postulaciones y comunicación de los resultados (1)	SERVIU	24-08-2022	02-09-2022
Presentación, Revisión y Calificación de los Proyectos (2)	EP/SERVIU	05-09-2022	24-11-2022
Selección	DCADC	25-11-2022	--

(1) En caso de requerirse, el período de digitación podrá prorrogarse dentro del plazo de la habilitación de las postulaciones.

(2) Dentro de dicho plazo, el SERVIU respectivo informará a los postulantes la fecha en que solicitará el ingreso en formato digital del proyecto y la fecha del ingreso del documento con la firma del postulante. En dicho período el SERVIU definirá un plazo para la subsanación de observaciones.

4) Para la postulación a todos los tipos de proyectos del capítulo segundo del DS 27 referido, se deberá presentar el Diagnóstico Técnico Constructivo en formato digital, a través de la plataforma Survey123. El Diagnóstico Técnico Constructivo deberá realizarse antes de la digitación de cada proyecto y será un requisito para habilitar a la Entidad Patrocinante para digitar postulaciones, sin este requisito no se podrá digitar en el sistema informático Minvu.

5) Los recursos disponibles para el primer proceso de selección de proyectos de este llamado, serán los siguientes montos por región.

<b>REGIÓN</b>	<b>TOTAL UF</b>
Tarapacá	6.000
Antofagasta	16.000
Atacama	6.000
Coquimbo	23.000
Valparaíso	70.000
L. B. O'Higgins	12.000
Maule	95.000
Ñuble	20.000
Biobío	80.000
Araucanía	45.000
Los Ríos	15.000
Los Lagos	50.000
Aysén	7.000
Magallanes	5.000
Metropolitana	220.000
<b>TOTAL PAIS</b>	<b>670.000</b>

Con estos montos se definirá el número de postulantes que deberán presentar las Carpetas de sus proyectos al SERVIU respectivo. Asimismo, la lista de espera señalada en el segundo párrafo del numeral 2 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, corresponderá a lo menos a un 35% de los postulantes no preseleccionados en el presente llamado, quienes igualmente deberán presentar sus carpetas a SERVIU.

Si una vez concluido el primer proceso de selección, quedaren recursos disponibles, estos se destinarán al segundo proceso de selección, lo que se indicará en la resolución que apruebe dicha selección. Estos recursos podrán ser redistribuidos entre regiones.

6) En cada selección, el número de proyectos beneficiados por región

alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de financiarse con los recursos disponibles destinados a este llamado, incluidos los servicios de asistencia técnica que correspondan. Se podrán disminuir los recursos del presente llamado o aumentarlos con cargo a los recursos asignados para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios del año 2022, mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, debiendo especialmente descontarse los recursos de asistencia técnica que hayan sido otorgados en cada región con cargo a este programa.

7) Podrán postular a este llamado, para la línea regular de Mejoramiento y Ampliación del Capítulo II, las siguientes Viviendas Objeto del Programa, detalladas en los Resueltos 8) y 9) de la presente resolución:

- a) Viviendas Sociales.
- b) Viviendas construidas por Serviu o sus antecesores legales.
- c) Viviendas 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.

En el caso de la línea de atención de Viviendas Patrimoniales, Antiguas o Cités, las Viviendas Objeto de este llamado que podrán participar serán las que se describen en el Resuelvo 29.5.

8) Los tipos de proyectos y obras que podrán participar de este llamado son los de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda del Capítulo Segundo del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Sin perjuicio de lo anterior, en los proyectos de Mejoramiento de la Vivienda, no se podrá postular a Obras de Mantención, ni al incremento de Solución Sanitaria Particular. Además, para justificar un proyecto de ampliación, el diagnóstico debe indicar alguna de las siguientes condiciones:

- a) Para obras de nuevo dormitorio

. En casos que la familia viva en condición de hacinamiento (que se da cuando hay más de 2,5 personas o más por dormitorio).

. En casos de viviendas donde no existan dormitorios en el primer piso y en las que haya a lo menos un integrante del grupo familiar que sea adulto mayor o que tenga alguna discapacidad que le genere una movilidad reducida. La condición antes señalada debe ser señalada en las observaciones del diagnóstico. En estos casos se podrá postular a la construcción de un dormitorio para dicho integrante en el primer piso, el cual debe contar con las condiciones de adecuación necesarias según lo señalado en el cuadro normativo, referido en el Resuelvo N° 12) de la presente resolución exenta.

. Que existan en el grupo familiar integrantes mayores de 15 años que sean de distinto sexo, excepto los cónyuges o convivientes, y que la vivienda no cuente con dormitorios donde puedan habitar de forma separada. Esto se cotejará con la cantidad de dormitorios de la vivienda informados en el Registro Social de Hogares, en adelante RSH, y/o en el Diagnóstico Técnico Constructivo y los integrantes del grupo familiar, se cotejarán según el RSH.

- b) Para obras de Nuevo Baño

. En casos donde la vivienda no cuente con un baño en su interior.

. En casos de viviendas donde no existan baños en el primer piso y en las que haya a lo menos un integrante del grupo familiar que sea adulto mayor o que tenga alguna discapacidad que le genere una movilidad reducida. La condición antes señalada debe ser señalada en las observaciones del diagnóstico. En estos casos se podrá postular a la construcción de un baño para dicho integrante en el primer piso, el cual debe contar con las condiciones de adecuación necesarias según lo señalado en el cuadro normativo, ya referido.

- c) Obras de nueva cocina



. En casos donde la vivienda no cuente con un espacio destinado y equipado como cocina en su interior. Una vivienda que cuenta con cocina integrada al living-comedor se entiende que sí posee un espacio destinado a cocina.

Para la postulación de este llamado, se permitirá que el estándar térmico exigido para las ampliaciones corresponda a lo dispuesto en el 4.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o a lo señalado en el Itemizado Técnico Constructivo, referido en el Resuelvo N° 13) de la presente resolución exenta.

9) Para afrontar el impacto provocado en los costos de las obras financiadas por el Minvu por los aumentos sostenidos en los precios de materiales de la construcción, este llamado considera aplicar los siguientes montos máximos de subsidio:

#### 9.1 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:

Tipo de Obra	Monto máximo (U.F.)
a. Obras de carácter estructural	113
b. Obras de instalaciones	102
c. Obras de reparación de la envolvente	90

#### 9.2 Proyecto de Ampliación de la Vivienda:

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

Superficie construida de la vivienda (solo recintos regularizados)	Monto máximo de subsidio (U.F.)
Ampliaciones en vivienda de superficie inferior a 40 m2. (UF)	$(49 - SCV.) * 13,5$ SCV= Superficie Construida (m <sup>2</sup> ) de la Vivienda
Ampliaciones en vivienda de superficie mayor a 40 m2 (UF)	115

#### 9.3 Incrementos:

Accesibilidad Universal	Hasta 51 U.F.
Suelos Salinos:	Hasta 68 U.F.
Asbesto Cemento	Hasta 34 U.F.
Plagas	Hasta 17 U.F.
Ampliación en segundo piso	Hasta 62 U.F.
Regularización	Hasta en 30 U.F.

10) En las postulaciones de proyectos para el otorgamiento de subsidios de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda, que buscan atender a integrantes del grupo familiar que tengan discapacidad física, se aplicarán las siguientes condiciones y lineamientos:

#### 10.1 Mejoramiento de la Vivienda:

Obras Estructurales y/o de instalaciones de la Vivienda: focalizados para personas que tengan discapacidad física, que requieran el uso permanente de sillas de ruedas o algún otro elemento que facilite su desplazamiento u otro medio de

apoyo, el cual implique la intervención de estructuras soportantes existentes e implementación de soluciones constructivas que aseguren la ruta accesible a los recintos establecidos según el Manual de Accesibilidad Universal e Itemizado Técnico, tales como: implementación de rampas de acceso; pasamanos; restablecimiento de nivelación de pisos soportados en pisos ventilados desnivelados por la pérdida de capacidad de soporte de sus vigas, ampliación de vanos (más su refuerzo) y puertas, como también su cambio de orientación; adaptación de baños; ajustes de altura de mobiliario (clóset, artefactos, interruptores, entre otros). Así también podrán realizarse adecuación o reposición de instalaciones con el fin de hacerlas funcionales para personas con discapacidad física, tales como: instalación de artefactos sanitarios, complementos y accesorios de seguridad (barras de apoyo), redistribución de artefactos para lograr espacios de transferencia, implementación de grifería de palanca o gerontológica, implementación de grifería electrónica de activación por presencia, implementación de mamparas de ducha, adecuación de altura y ubicación de interruptores de luz y enchufes acorde a las necesidades de accesibilidad hacia ellas, cambio de cerraduras de puerta (cerraduras de palanca) y otros. También será posible el reacondicionamiento de instalaciones en base a requerimientos pertinentes de la discapacidad, en cuyo caso será exigible la certificación de dicha modificación por el profesional correspondiente y el organismo competente que corresponda.

Las obras pueden ser entre otras, obras de cambio de tablero, redes, reforzamiento eléctrico, obras de redes sanitarias y/o cambio de artefactos (estos últimos solo deben cambiarse si son requeridos para un uso adecuado de la persona con discapacidad). Todas estas instalaciones deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y la debida aprobación de los organismos competentes.

#### 10.2 Ampliación de la Vivienda:

Proyectos de ampliación de la vivienda destinados a dotar de uno o más nuevos recintos como pueden ser dormitorio, baño y/o cocina.

La ampliación proyectada deberá asegurar contar con espacio suficiente para el uso de una silla de ruedas y las facilidades que le permitan utilizarla adecuadamente, según el Manual de Accesibilidad Universal, Itemizado Técnico y lo dispuesto en la Res. N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones. En estos casos la Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva, deberá verificar que la solución propuesta contemple las medidas necesarias según el tipo de discapacidad física, para el uso y habitabilidad del/los integrantes con discapacidad física en su vivienda.

Estos proyectos deben considerar su integración con el programa original de la vivienda e incorporar en ella requerimientos de accesibilidad universal.

En los casos que la forma o dimensiones del terreno no permitan llevar a cabo proyectos de ampliación en el primer piso, dando cumplimiento a las dimensiones mínimas definidas para ello, se podrá:

10.2.1 Presentar proyectos que amplíen recintos existentes o adecuen el uso de la vivienda por parte del grupo familiar, como sería adecuar y destinar un recinto existente con dimensiones y características acorde a los requerimientos de accesibilidad universal, para el uso y habitabilidad del/los integrantes con discapacidad física. En estos casos, se podrá incorporar una ampliación de dormitorio de dimensiones reguladas por el punto 1. de la resolución N° 7.712 (V. y U.), de 2017, para proyectos del Programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, destinada a establecer un recinto adaptado en la vivienda que se interviene.

10.2.2 Presentar proyectos de ampliación de recintos existentes, que permitan alcanzar el programa arquitectónico adecuado al estándar objetivo del llamado y reestablecer las condiciones de habitabilidad y estabilidad estructural de la vivienda intervenida.

En el caso de postulaciones de unidades de copropiedades tipo A en altura, estos sólo podrán postular a proyectos de Mejoramiento de la Vivienda.



Estas ampliaciones deberán contar con permiso de edificación. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos de alteración o ampliación presentados con motivo del presente llamado deberán postular acompañando el comprobante de ingreso a la DOM, debiendo presentar el correspondiente Permiso de Edificación como condición para iniciar las obras.

10.3 Las condiciones de postulación para proyectos de mejoramiento o ampliación de la vivienda serán las siguientes:

10.3.1 Solo podrán postular personas en que algún integrante de su grupo familiar (postulante, un hijo, hija, cónyuge, u otro familiar a su cargo) presenten discapacidad física debidamente acreditada (credencial) por el organismo competente. La pertenencia al grupo familiar estará certificada por lo señalado en el Registro Social de Hogares.

La condición de discapacidad física del integrante del grupo familiar deberá estar acreditada por el Compin o mediante inscripción en el Registro Nacional de Discapacidad.

10.3.2 Respecto de las condiciones de tenencia, podrán postular:

- a) Los propietarios de la vivienda a intervenir.
- b) Las personas que sean asignatarias de una vivienda entregada en comodato por el Serviu acreditando lo indicado en la presente resolución. En caso de proyectos de Ampliaciones y/o de Mejoramientos que efectúen mejoras no locativas (mejoras mayores) se deberá contar con la autorización de Serviu.

10.3.3 Los postulantes que hayan sido beneficiados anteriormente con un subsidio de Ampliación de la Vivienda, ya sea del Título III del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, o del Capítulo II del DS N° 27, (V. y U.), de 2016, podrán volver a postular siempre que no se trate del mismo tipo de obra de ampliación y que este beneficio no haya sido asignado mediante llamados especiales para personas en situación de discapacidad, dispuestos por las resoluciones exentas N° 1.428 de 2017, N° 840 de 2018 y N° 739 de 2019, todas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de la Araucanía; y las resoluciones exentas N° 1.159 de 2020 y N° 918 de 2021, ambas del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

10.3.4 Podrán postular al subsidio de Mejoramiento de la Vivienda, aquellas personas cuyas viviendas puedan acogerse a la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.

10.3.5 Las postulaciones a este tipo de proyectos deberán efectuarse de forma individual.

10.3.6 El Ahorro para este tipo de proyectos será

AHORRO (UF)		
PROYECTOS	TRAMO HASTA 60% SEGÚN REGISTRO SOCIAL DE HOGARES	TRAMO SOBRE EL 60% SEGÚN REGISTRO SOCIAL DE HOGARES
MEJORAMIENTO	1	3
AMPLIACIÓN	3	5
MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN	4	8

10.3.7 Los montos del subsidio para el presente llamado, por proyecto, serán los indicados en las tablas insertas a continuación.



SUB. BASE MEJORAMIENTO	INCREMENTO POR TIPO DE OBRA		INCREMENTO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	ASISTENCIA TECNICA
	ESTRUCTURA	INSTALACIONES		
55	40	40	40	8

Los montos de subsidio base podrán incrementarse si consideran obras de estructura y/o instalaciones, debidamente justificadas, además en todos los casos se contará con el incremento de accesibilidad universal.

SUB. BASE AMPLIACION	INCREMENTO POR ACCESIBILIDAD UNIVERSAL				AT
	COMUNAS CON AMPLIACIONES EN ZONAS CON PDA		OTRAS COMUNAS		
	CONSTRUCCION DORMITORIO	AMPLIACION BAÑO Y/O COCINA	CONSTRUCCION DORMITORIO	AMPLIACION BAÑO Y/O COCINA	
125	45	26	35	20	10

Los montos de subsidio base podrán incrementarse para obras de construcción de dormitorios y/o ampliación baño y/o cocina, mediante justificación fundada.

Para los casos que correspondan a lo indicado en puntos 10.2.1 y 10.2.2 de la presente resolución, donde sea necesario atender una ampliación o modificación simultáneas de dormitorio, baño y/o cocina y, los casos que requieran una adecuación de dos o más recintos existente acorde a parámetros de accesibilidad dispuestos en punto 10.1, Mejoramiento de la Vivienda, el monto de subsidio base para ese proyecto podrá incrementarse hasta en 100 UF. En el caso que estos proyectos se emplacen en comunas con Plan de Descontaminación Atmosférica, el monto de subsidio base podrá incrementarse hasta en 140 UF.

Los montos antes indicados podrán incrementarse mediante elaboración de un informe de la Entidad de Asistencia Técnica que acredite las partidas a ejecutar, su justificación técnica y previa revisión y visto bueno de Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva.

En los casos que la vivienda original requiera regularizarse el incremento podrá en este caso llegar hasta las 45 UF, lo que será autorizado por la Seremi de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

10.3.8 Los proyectos anteriormente señalados podrán postularse de manera simultánea.

10.3.9 Al momento del ingreso del proyecto, los proyectos del presente resuelvo deberán adjuntar una ficha de admisibilidad, en el contexto del Diagnóstico Técnico Constructivo.

10.3.10 Para los proyectos del presente resuelvo no se exigirá la condición de Vivienda Objeto del Programa, señalada en el Resuelvo 7), pudiendo postularse con cualquier vivienda donde resida una familia con un integrante con Discapacidad Física.

10.3.11 Podrán postular a los proyectos del presente Resuelvo, familias con un integrante con Discapacidad Física, sin que sea exigible la acreditación de un tramo específico del RSH, señalada en el Resuelvo 11.

11) Podrán postular individualmente a este llamado las personas que se encuentren hasta el tramo del 60% según su caracterización socioeconómica, en adelante CSE, del RSH. En el caso de postulación grupal, a lo menos el 60% de los postulantes deben cumplir dicha condición pudiendo el 40% restante estar en cualquier tramo de CSE según el RSH. En el caso de postulaciones individuales de Adultos Mayores, podrán postular personas con un tramo de hasta el 90% del RSH.



12) Para los proyectos de ampliación de la vivienda de este llamado se aplicará como estándar para determinar el tamaño mínimo de los recintos a ejecutar, lo señalado en la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.) de 2011.

13) Para este llamado se aplicará el Itemizado Técnico de Obras, que fija materias relacionadas con los elementos a intervenir y define las especificaciones técnicas mínimas de construcción, aprobado por resolución exenta N° 852 (V. y U.) de 2020.

14) Respecto de lo señalado en el artículo 13, del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, en lo referido a la Tabla de Costos Unitarios, para el presente llamado, todas las regiones deberán haber aprobado una tabla específica con dichos valores referenciales de costos de construcción, para este decreto, y el valor máximo de Gastos Generales y Utilidades que se permitirá será de un 25% del costo directo del proyecto, pudiendo la Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva, en forma excepcional y para casos especiales, autorizar por resolución un valor mayor.

15) Para cumplir con lo señalado en el artículo 8, del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, respecto de compatibilidades con proyectos beneficiados anteriormente por subsidios del DS N° 255 (V. y U.) de 2006, el postulante deberá efectuar una declaración jurada, firmada además por la Entidad Patrocinante, que indique que no ha obtenido subsidios para financiar obras del mismo tipo a las que desea postular.

16) Para cumplir con lo señalado en el número 2. del artículo 34, del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, respecto de que la Entidad Patrocinante no cuente con servicios y/o productos de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutados, respecto de proyectos DS N° 255 (V. y U.) de 2006, la Entidad Patrocinante, deberá efectuar una declaración jurada indicando que no cuenta con servicios y/o productos de Asistencia Técnica pendientes de dicho tipo de proyectos.

17) Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución se imputarán a los Recursos del año 2022 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.) de 2016.

18) Respecto de las exigencias de reuniones de difusión/información, de capacitación o de trabajo en general con las familias y/o los representantes de los grupos y/o comités habitacionales, señaladas en los servicios y actividades de la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.) de 2019, y que forman parte de las actividades que debe desarrollar la Entidad Patrocinante con las familias pertenecientes a los grupos que postulan al presente llamado, se dispone que su ejecución no será obligatoria en la forma establecida en dicha normativa, pudiendo ser reemplazadas estas por otras vías o mecanismos de participación no presencial, incluyendo a lo menos, en el caso de la difusión y capacitación, la preparación y entrega de material escrito atinente al Programa -y al proyecto específico a desarrollar-, al o los representantes legales del grupo, en el número y copias equivalentes al número de familias del proyecto. Se definirá un documento único, donde el postulante firme una vez por todos los documentos que lo requieran, por ejemplo, la aprobación del proyecto, el diagnóstico, la declaración de ser propietario, etc.

19) Los antecedentes generales para la postulación indicados en el numeral 3. del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y/o aquellos que los Serviu consideren relevantes de acuerdo con lo indicado en este llamado, podrán ser presentados a Serviu en formato digital, sin que sea necesario entregarlos en papel. Además, mediante Declaración Jurada Simple provista por Serviu, a ser presentada, conjuntamente, con los demás antecedentes, el postulante deberá explicitar su aprobación al proyecto, señalando que este es coherente con el Diagnóstico Técnico Constructivo presentado, coherencia que deberá ser verificada por el Serviu respectivo. Este documento, junto con el listado de los antecedentes, se aprobará y firmará por única vez por el postulante. El formato de esta Declaración se adjunta como anexo a la presente resolución, entendiéndose forma parte integrante de ella, y podrá ser enviado de forma digital.

20) Los proyectos de ampliación de nuevo dormitorio cuyos postulantes presenten problemas de hacinamiento, y en cuyo grupo familiar habiten menores de 15 años de

edad, duplicarán su puntaje.

21) Para calcular el puntaje señalado en las tablas del artículo 80 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, respecto de la antigüedad de la vivienda, se permitirá presentar además del certificado de recepción definitiva de la vivienda, el certificado de avalúo fiscal detallado del inmueble emitido por el Servicio de Impuestos Internos o la copia de la escritura de compraventa del inmueble, siempre que en ella se señale el año de construcción y su superficie.

22) Estará permitida la participación de Profesionales Independientes, que estén habilitados según lo establecido en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para la realización de labores de Asistencia Técnica exclusivamente para proyectos postulados individualmente, siempre que dichos profesionales no presten simultáneamente Servicios de Asistencia Técnica a un número superior a 40 familias. Para este fin se deberá suscribir por cada proyecto, o por una agrupación de proyectos, un convenio entre la familia y el Profesional Independiente, en el formato provisto por el Serviu respectivo.

Dichos profesionales independientes estarán habilitados para abordar todas las labores de asistencia técnica requeridas por familia.

Los Profesionales independientes no podrán estar vinculados a otras Entidades de Asistencia Técnica como parte del equipo acreditado en el CRAT; ni tampoco a la empresa constructora que ejecutará las obras.

En caso de interesarse en postular proyectos los profesionales deben informar al Serviu como máximo el 18 de marzo de 2022 para que este coordine una inducción en el uso del sistema computacional de postulación.

La prestación de estos servicios se regirá por las disposiciones establecidas en la presente resolución.

23) En caso de que empresas constructoras postulen proyectos a este llamado, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Contar con carta de las familias postulantes indicando que trataron de contactar a Entidades Patrocinantes y no obtuvieron respuesta.
- Informar como máximo el 18 de marzo de 2022 a Serviu que presentarán proyectos, para que este coordine una inducción en el uso del sistema computacional de postulación.
- La constructora sólo podrá presentar proyectos que ejecutará en caso de que resulten seleccionados.
- Límite de atención a 320 familias en cualquier llamado de este programa o del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, equivalente a 3° categoría de las Entidades de Asistencia Técnica.
- En el caso de estos proyectos, el Serviu deberá ejecutar las labores de Fiscalización Técnica de Obras ya sea con sus funcionarios o contratando servicios a terceros, y dichos profesionales deben estar disponibles al inicio de las obras.

Se exime para este llamado de la exigencia de que la Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva, autorice a las empresas constructoras a participar, siendo el Director del Serviu correspondiente quien lo haga.

24) Los Serviu, de existir disponibilidad de caja, podrán incrementar el número de anticipos sin avance de obras de los proyectos, pudiendo el contratista o constructor solicitar al Serviu, giros a cuenta del pago del subsidio, los cuales podrán ser solicitados individualmente y para cada giro, hasta por un 25% del monto total del contrato, manteniendo como mínimo un saldo equivalente al 10% del total del contrato para el último estado de pago, el que procederá una vez que las obras sean debidamente recepcionadas. Además, estos anticipos podrán ser garantizados tanto con una Boleta Bancaria de Garantía como por un Vale Vista, Certificado de Fianza Recíproca o una Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento por el monto equivalente al anticipo. Para solicitar el primer giro no será necesario demostrar avance de obras, y a partir del segundo, deberá acreditarse un avance físico de las obras igual o superior al porcentaje solicitado en el giro anterior y así sucesivamente hasta llegar al 90%. El avance de obras se certificará mediante

informe de la Entidad Patrocinante o del Fiscalizador Técnico de Obras, respectivo, visado por el SERVIU.

25) Las Entidades Patrocinantes que postulen en una misma región proyectos a través de este llamado, podrán garantizar mediante Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento la prestación simultánea de Servicios de Asistencia Técnica, hasta por un número máximo de 40 familias, postuladas ya sea individual, grupal o colectivamente. Los Profesionales Independientes, podrán también garantizar los Servicios de Asistencia Técnica mediante la póliza indicada. No habrá limitaciones de este tipo en caso de utilizar Boleta Bancaria de Garantía, Vale Vista, o Certificado de Fianza Recíproca. Además, tratándose de anticipos por la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, se autoriza la entrega de un anticipo único, garantizado mediante póliza de garantía, hasta por un monto máximo del 30% de los honorarios pactados por Asistencia Técnica. El giro de estos recursos es independiente de los pagos realizados contra avance de los servicios de Asistencia Técnica ya aplicados. Igualmente, la asignación de dicho anticipo, sumado a los pagos realizados contra avance en la Prestación de Asistencia Técnica, no pueden superar conjuntamente el 80% de los recursos totales girados con cargo a Asistencia Técnica, esto implica que, al menos un 20% de los honorarios pactados deberán reservarse para el pago final de la correspondiente Asistencia Técnica, una vez terminada y aprobada la labor comprometida.

26) En el caso de los proyectos que requieran Permiso de Edificación para su ejecución, se permitirá postular con un Anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Sin embargo, cuando se requiera el Permiso de Edificación, este deberá ser acreditado por la Entidad Patrocinante ante el SERVIU, antes del inicio de las obras. Además, en el caso de proyectos que contemplen la regularización de la vivienda, se permitirá postular con una Declaración Jurada Simple de la Entidad Patrocinante, indicando que es factible la regularización y que se comprometen a ejecutarla antes del término de las obras, conforme a lo dispuesto en la ley N° 20.898, o la que la reemplace. Para dicha regularización se podrán asignar los montos de subsidio contemplados en el artículo 78 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que permite financiar las obras necesarias para la regularización de la vivienda, así como aquellos montos de Asistencia Técnica contemplados para la realización de este trámite en la resolución consignada en el Visto c) de esta resolución.

27) Para proyectos que opten a una rebaja del IVA, se requerirá el ingreso de un Certificado de Vivienda Social emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva, pudiendo dicho certificado ser acompañado con posterioridad a la fase de Presentación de Proyecto, pero antes del inicio de las obras. Para lo anterior, en el expediente se exigirá una Declaración Jurada por parte de la Entidad Patrocinante que indique que, en caso de no otorgarse dicho certificado, no podrán modificarse las obras contempladas en el proyecto, aunque el monto de este último se vea incrementado por este motivo.

28) Todos los proyectos que postulen a este llamado, podrán optar a un subsidio simultáneo de Mejoramiento de obras de Mantenimiento de la vivienda correspondiente a un monto máximo de 30 UF las que deberán destinarse a la pintura exterior de la vivienda.

29) Desde el segundo proceso de selección de este llamado, podrán postular familias residentes en cités emplazados en las regiones de Valparaíso y Metropolitana, y en Viviendas Antiguas y Viviendas Patrimoniales, sean estas últimas monumentos históricos, inmuebles de conservación histórica, o emplazadas en zonas típicas o en zonas de conservación histórica, de las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins, Biobío, Los Ríos y Los Lagos, para el otorgamiento de subsidios del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios correspondientes al Capítulo II, en la modalidad de Mejoramiento de la Vivienda, para obras de Carácter Estructural y obras de Instalaciones.

29.1 La postulación a este llamado se podrá realizar en forma grupal o individual para proyectos de viviendas antiguas y/o patrimoniales, y solo en forma grupal, tratándose de cités.

29.2 Sin perjuicio de lo dispuesto en el Capítulo II del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, el proceso del llamado para este tipo de viviendas comprenderá también las siguientes etapas:

29.2.1 Gestión de la demanda con Municipios, organizaciones comunitarias y vecinos. Esta tarea estará a cargo de la Seremi Minvu respectiva.

29.2.2 Invitación a las Entidades Patrocinantes (EP) a trabajar con las familias que hayan expresado su interés en participar en este llamado.

29.2.3 Desarrollo de los proyectos por parte de las EP de acuerdo a los requerimientos técnicos, constructivos y patrimoniales de las viviendas de las familias a atender. Los proyectos cuidarán especialmente mantener el valor patrimonial de la vivienda, aun cuando ésta no esté resguardada por un Instrumento de Planificación Territorial o por un decreto del Consejo de Monumentos Nacionales.

29.2.4 Ingreso de proyectos al Serviu respectivo considerando las factibilidades del área técnica, jurídica, social y administrativa. En esta etapa el Serviu verificará que las viviendas incluidas en el proyecto no presenten condiciones de alto hacinamiento por subarriendo, ya sea en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares.

29.2.5 Evaluación y calificación de las actividades mencionadas anteriormente, que será realizada por el Serviu.

29.3 Exímase a los postulantes a que alude el presente resuelvo de los requisitos, condiciones y antecedentes exigidos en los siguientes artículos del DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

29.3.1 De acreditar el ahorro mínimo, exigido en el artículo 17 y en el numeral 4 del artículo 79. Sin perjuicio de lo anterior, deberán cumplir con los montos de ahorro mínimo señalados en la tabla N° 2 del numeral 29.9 del presente resuelvo.

29.3.2 De lo señalado en el numeral 2. del artículo 6 y en el inciso primero del artículo 8, en relación con la obtención de beneficios anteriores del mismo tipo. En este sentido, podrán participar personas beneficiadas anteriormente con un subsidio de Mejoramiento de la Vivienda, ya sea del Programa de Protección del Patrimonio Familiar o del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, siempre que éste no haya sido obtenido a través de alguno de los llamados en condiciones especiales para la atención de Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales.

29.3.3 De lo dispuesto en el numeral 1. del artículo 79, referido a la exigencia de contar con instrumento de caracterización socioeconómica vigente.

29.3.4 De lo dispuesto en el numeral 6. del artículo 79, referido a la exigencia de ser propietario de la vivienda que integra el proyecto.

29.3.5 De lo dispuesto en el numeral 7. del artículo 79, referido a que ni el postulante ni su cónyuge podrán ser propietarios de otra vivienda.

29.3.6 De lo establecido en el artículo 80, referente a los factores de puntaje.

29.3.7 De lo establecido en el artículo 4, referente a las viviendas Objeto del Programa, sin perjuicio de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 29.5 del presente resuelvo.

29.4 Los recursos totales comprometidos para seleccionar subsidios de esta línea serán de 120.000 UF a nivel nacional sin regionalizar, que incluyen el monto del subsidio y la asistencia técnica respectiva. De éstos, a lo menos 40.000 UF deben destinarse a la línea de cités en las regiones Metropolitana y de Valparaíso.

El número de proyectos seleccionados en las regiones alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de financiar con los recursos disponibles, incluidos los servicios de Asistencia Técnica que correspondan.

En caso que en la selección los recursos definidos no alcanzaren para atender la totalidad de las postulaciones ingresadas, la selección se efectuará considerando el orden de prelación que determine el puntaje de los postulantes,

hasta enterar el total de los recursos disponibles.

Se podrá disminuir o aumentar los recursos del presente llamado con cargo a los recursos asignados para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios del año 2022, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

29.5 Las condiciones especiales que se establecen para la postulación de proyectos conforme al presente resuelvo, son las siguientes:

29.5.1 Viviendas Objeto del Programa: Los Cités, Viviendas Antiguas, y Viviendas Patrimoniales de acuerdo a las siguientes definiciones:

a) Los cités, considerándose como tales al tipo de construcción colectiva compuesta de una agrupación de casas pequeñas de fachada continua, en torno a un espacio público (por ejemplo, pasaje ciego, o escalera en caso de emplazarse en cerros) de acceso común para las viviendas, las que pueden plantearse en uno o varios niveles (incluso en forma escalonada). Las casas podrán pertenecer a uno o más propietarios.

b) Las Viviendas Antiguas, es decir, las construidas con anterioridad a la Ley General de Construcciones y Urbanización DFL N° 345, de 1931, el que entró en vigencia el 6 de febrero del año 1936.

c) Las Viviendas Patrimoniales que tengan la calidad de monumentos históricos o inmuebles de conservación histórica, o emplazadas en Zonas Típicas o Zonas de Conservación Histórica, con destino principalmente habitacional, las que pueden estar estructuradas en madera, madera y adobillo, sistema de quincha, sistema pilar y viga con envolvente de tapial, albañilería en adobe, albañilería de ladrillo y tabiquería de madera con adobillo, cimientos de piedra, pilotes de madera, entre otros sistemas constructivos de similares características. En caso de que el proyecto requiera la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, esta podrá ser presentada hasta el día previo a la calificación de los proyectos.

Se excluirán de este llamado los Cites y las Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales que presenten hacinamiento crítico, por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares, según el índice del Ministerio de Desarrollo Social y Familia consistente en 5 o más personas por dormitorio.

Se deberá adjuntar informe del EP que certifique, acorde a lo indicado en el párrafo precedente, que los Cités, Viviendas Antiguas y Viviendas Patrimoniales no presentan condiciones de hacinamiento crítico por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares.

29.5.2 Podrán postular propietarios o tenedores legítimos de las viviendas entre los que se entenderán arrendatarios, comodatarios, usufructuarios u otros, o sus cónyuges, debiendo presentar solamente una postulación por vivienda, y podrán acreditar la tenencia del inmueble según lo indicado a continuación:

a) Propietarios: Copia de título de dominio con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo; certificado de dominio vigente.

b) En el caso que se haya adquirido la vivienda por sucesión por causa de muerte y se haya conformado una comunidad hereditaria, se deberá acompañar copia de la inscripción especial de herencia en el CBR respectivo o copia de certificado de posesión efectiva emitido por el Registro Civil e Identificación. En el caso del comunero postulante, este además tendrá que acreditar su domicilio mediante el Certificado de Residencia expedido por la Junta de Vecinos correspondiente o una declaración jurada simple según formato entregado por Serviu.

c) Arrendatarios: Copia de contrato de arriendo. Si el proyecto contempla efectuar reparaciones indispensables no locativas, al tenor de lo establecido en el artículo 1935 del Código Civil, será necesaria la autorización del propietario, a excepción que ésta se desprenda del contrato de arrendamiento. En estos casos el arrendatario deberá ceder a favor de Serviu su derecho de reembolso por las obras financiadas con el subsidio.

d) Si el arrendatario deja el inmueble, se entenderá que renuncia al subsidio,

y podrá ser reemplazado.

e) Otros tenedores legítimos: Copia del título que acredite tal calidad y autorización del propietario para realizar las obras.

29.5.3 Se deberá acreditar en los inmuebles las siguientes condiciones:

a) Acreditar la condición habitacional, mediante certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente o mediante certificado de Avalúo Fiscal que indique el destino del inmueble.

b) Para los Cités, presentar un Informe del EP donde se indiquen las características habitacionales, morfológicas y arquitectónicas, correspondientes a la tipología denominada Cité.

c) Para las Viviendas Antiguas, la fecha de construcción podrá ser acreditada mediante las siguientes formas: a través de la DOM quienes podrán acreditar que fue construida con anterioridad a la Ley General de Construcciones y Urbanización (DFL N° 345 de 1931, del Ministerio del Interior), la cual entró en vigencia en el año 1936, o presentando el plano de empresa sanitaria que corresponda y en caso de que no exista se debe presentar un plano visado por la DOM de la Municipalidad correspondiente. El Serviu podrá eximir de este requisito si no lo estima pertinente para la intervención.

29.5.4 Cuando el inmueble esté emplazado en una Zona de Conservación Histórica o haya sido reconocido como Inmueble de Conservación Histórica, deberá contar al momento de la calificación del proyecto con la autorización de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, según las disposiciones del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, cuando el inmueble esté emplazado en una Zona Típica, deberá contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según las disposiciones vigentes.

29.5.5 Tratándose de postulaciones colectivas, se deberá acompañar copia del acta de asamblea en donde conste el acuerdo que apruebe el proyecto de reparación de las obras, la prestación de asistencia técnica y la contratación de las obras, debidamente protocolizada en una Notaría.

También se deberá acreditar la vigencia de la personalidad jurídica del grupo postulante. Se permitirá realizar actividades no presenciales para alcanzar los acuerdos respecto del proyecto, y utilizar medios digitales para obtener la protocolización notarial. En caso de no encontrarse vigente la personalidad jurídica del grupo, se podrá postular con ese documento vencido y se deberá ingresar el documento actualizado y con vigencia antes de la entrega de la obra.

En el caso que el cité esté en régimen de comunidad, es necesaria la autorización de la mayoría de los comuneros para intervenir los espacios comunes. Pero si el espacio común es de un tercero se exigirá lo siguiente:

. La autorización del propietario, acompañando para este efecto copia de la inscripción de dominio que lo acredite.

. En caso que las intervenciones consistan en reparar redes de agua potable, alcantarillado y redes eléctricas, se podrá exigir copias de las escrituras de la inscripción de la constitución de las servidumbres respectivas a favor de las viviendas con que se postula, u otros medios que exija la ley. Respecto de la servidumbre de alcantarillado, se ajustará a lo establecido en el artículo 6 de la ley N° 6.071.

. En el caso de ser Bien Nacional de Uso Público, se deberán anexar certificados emitidos por la Municipalidad donde acredite esta condición y se autorice su intervención.

29.5.6 La carpeta del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda deberá cumplir además de lo establecido en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, con los siguientes contenidos adicionales:

a) Informe diagnóstico del deterioro existente en la vivienda, firmado por un

profesional competente que forme parte del equipo de la EP. Este informe deberá incluir: copia de planimetría original y planos que grafiquen la situación actual (diagnóstico), levantamiento fotográfico según proyecto a ejecutar, como también los fundamentos de la elección y priorización de las viviendas elegidas, considerando el deterioro físico, la vulnerabilidad social y sus características de interés patrimonial, además de cualquier otro tipo de antecedente necesario para el diagnóstico, tales como planos de instalaciones eléctricas, agua potable y/o alcantarillado.

Se deberá adjuntar un certificado de informaciones previas vigente, emitido por la DOM correspondiente, respecto de cada inmueble.

Asimismo, se deberá adjuntar informe del EP que certifique que no presenta condiciones de alto hacinamiento por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares. La veracidad de esta información podrá ser constatada en terreno por el Serviu.

b) Al momento de hacer ingreso del proyecto en Serviu, se deberá ingresar en la Seremi Minvu, a modo informativo, un expediente donde quede registrada la situación de las viviendas; dicho expediente debe contener los siguientes antecedentes:

1. Título de tenencia del inmueble.
2. Año de construcción.
3. Planimetría.
4. Reseña histórica.

29.5.7 Las labores de Gestión Social de los proyectos que deben ejecutar las EP deberá cumplir además de lo establecido en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y en la resolución ex. N°1.237 (V. y U.) de 2019, con los siguientes contenidos adicionales:

- a) Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de las obras ejecutadas (Manual de uso, cuidado y mantención).
- b) Educar en materias medioambientales, tales como manejo de basura y residuos, control de plagas, entre otros.
- c) Apoyar la organización de los vecinos para que mantengan o mejoren su convivencia vecinal (Acuerdos de convivencia), cuando corresponda.
- d) Aportar al fortalecimiento de la identidad de Viviendas Patrimoniales (Minuta recopilación de antecedentes históricos y evento comunitario de cierre).

29.5.8 Los proyectos para Cités estarán orientados a ejecutar obras prioritarias, que se considerarán reparaciones indispensables no locativas, tales como:

- a) Mejoramiento del sistema eléctrico: Se aceptará como intervención la reparación de las redes eléctricas en la totalidad de las viviendas o de la unidad. Cualquier variación en el trazado original deberá ser justificada en la carpeta técnica.
  - b) Obras de carácter estructural: Reparación de elementos estructurales, tales como vigas, pilares, muros de contención, cadenas, estructura de techumbre. En caso de obras de reparación de techumbres se deberá adjuntar planos con solución de aguas lluvias correspondientes.
  - c) Obras de reparación de la envolvente: Referente a cortafuego y reparación de la techumbre.
  - d) Reparación de redes sanitarias en la totalidad del Cité: Se aceptará como intervención la reparación de la totalidad de las redes de alcantarillado en su condición original. Cualquier variación en el trazado original deberá ser justificada en la carpeta técnica y contar con aprobación de la empresa sanitaria respectiva.
  - e) Obras de reparación y/o mejoramiento de circulaciones.
  - f) Obras de mantención, tales como pinturas, terminaciones, entre otras.
- Estas obras deberán ser de carácter integral, estando orientadas a garantizar

la accesibilidad universal (acceso de las personas con movilidad reducida), aspecto que deberá incluirse tanto en el diseño como en el presupuesto global. Si estas partidas no pueden ser efectuadas ya sea por las condiciones geográficas del emplazamiento del inmueble o porque estas alteran su carácter, el Serviu podrá excepcionar de dicha exigencia.

Asimismo, todas las partidas a ejecutar deberán ser parte de un proyecto global, por tanto, éste debe ser presentado con un presupuesto total de obras, pudiendo invertirse el subsidio de un beneficiario no sólo en partidas en su vivienda o unidad, sino también en partidas comunes como por ejemplo el arreglo de muros divisorios o techumbres, que mejorarán el inmueble completo.

29.6 Los tipos de proyectos a desarrollar, para viviendas antiguas y/o patrimoniales, estarán orientados a ejecutar obras tales como:

- a) Mejoramiento del sistema eléctrico: destinadas a reponer el sistema eléctrico, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente, con a lo menos, circuitos de iluminación, de enchufes, tablero y protecciones. La instalación deberá estar certificada y contar con TEL.
- b) Reparación de la techumbre, destinada a mejorar la estructura de envigado, tijerales, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, cuando corresponda. Retardador de fuego, muros cortafuegos.
- c) Reparación de cielos, destinada a la reparación de estructura de cielo, reposición de entablados o planchas, aislación térmica, y terminaciones con cornisas, cuando corresponda, siguiendo el sistema constructivo original.
- d) Reparación superficial de muros interiores y/o de fachadas, de adobe, de albañilería de ladrillo, de madera, adobillo, quincha o similar en tierra cruda, destinada a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, oquedades o pérdida de masa, manteniendo los revestimientos y terminaciones, siguiendo el sistema constructivo original. Se incluye los marcos, dinteles, alfeizares de puertas y ventanas; pilares de madera, vigas a la vista y todos los elementos propios del diseño original.
- e) Estructura y revestimiento de pisos y entrepisos: envigados, pilotes, poyos de anclaje, cadenetas, entablados, entre otros.
- f) Reparación de redes sanitarias: destinadas a reponer y/o reparar las redes de alcantarillado en su condición original; cualquier variación en el trazado original deberá ser justificada en el Diagnóstico y en la carpeta técnica y contar con aprobación de la empresa sanitaria respectiva.

Las obras deberán priorizarse en función del Diagnóstico Técnico Constructivo de cada una de las viviendas a intervenir. Las obras de redes sanitarias se ejecutarán siempre que no sea la partida principal, y permita la realización de las otras partidas esenciales.

En el caso de existir contrato de arrendamiento, todas las intervenciones prioritarias para este llamado se considerarán reparaciones indispensables no locativas.

Para el diseño y ejecución de obras de intervención en viviendas patrimoniales construidas en tierra cruda, se aplicarán las normas y orientaciones vigentes:

- a) Norma Chilena NCh 3332:2013. Estructuras - Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda - Requisitos del proyecto estructural.
- b) Ordinario 1051 Minvu, de 2015, Guía Técnica para intervención en Viviendas de Adobe DPH.
- c) Norma Técnica Minvu NTM 02: 2013. Proyecto de intervención estructural de construcciones de tierra.

29.7 Los montos de subsidios establecidos para este llamado serán los indicados a continuación:

29.7.1 Cités: El Monto Base del subsidio a asignar por postulante hábil



beneficiado será hasta 250 Unidades de Fomento, para financiar proyectos de Mejoramiento del Capítulo II referido a obras de carácter Estructural, de Instalaciones y/o de reparación de la envolvente. En el caso de requerirse efectuar mejoras en el espacio común respecto de accesibilidad universal se podrá otorgar un subsidio total de hasta 1.000 Unidades de Fomento del Capítulo I con este fin. En ese caso la postulación la debe efectuar la Junta de Vecinos o una Organización Funcional que se cree para el efecto.

Los subsidios del Capítulo II señalados en el párrafo anterior, podrán contar, si se requiere, con los incrementos que se detallan a continuación:

<b>Asbesto Cemento</b>	<b>Plagas</b>	<b>Regularización y/o Accesibilidad Universal</b>
<b>Hasta 15 UF</b>	<b>Hasta 30 UF</b>	<b>Hasta 35 UF</b>
Destinado para todas aquellas viviendas que tengan cubiertas o cañerías de asbesto cemento. Se acreditará mediante Informe del PSAT y según la fecha permiso de edificación o del certificado de avalúo fiscal desglosado.	Para limpieza desinfección u otros. Se acreditará mediante Certificado Municipal o de empresa acreditada por la SEREMI de Salud para ello.	<b>Regularización:</b> destinado en su totalidad a obras, acciones y/o gestiones que permitan obtener la regularización de recintos no regularizados propios de la vivienda original. <b>Accesibilidad universal:</b> Será orientado para aquellas familias cuyo postulante o integrante/s del grupo familiar tenga problemas de movilidad reducida, lo que se deberá respaldar a través de certificado otorgado por el COMPIN.

Para los casos de la Regularización, el incremento del subsidio y de la AT respectiva serán pagados una vez que se acredite en Serviu que la vivienda fue regularizada, mediante el certificado respectivo.

Si ejecutadas las partidas adicionales de Asbesto Cemento y/o Erradicación de Plagas, se generasen excedentes de recursos, éstos podrán utilizarse en otras partidas dentro del mismo proyecto, bajo autorización expresa del Serviu y siempre que no superen el 10% del presupuesto aprobado de dichos complementos.

29.7.2 Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales: El Monto Base del subsidio a asignar por postulante hábil beneficiado tendrá un valor de 300 Unidades de Fomento para viviendas con superficie bruta inferior o igual a 70 metros cuadrados. Para viviendas con mayor superficie bruta se incrementará 2 Unidades de Fomento por cada metro cuadrado adicional.

El subsidio señalado en el párrafo anterior podrá contar, si se requiere, con los incrementos que se detallan a continuación:

Incremento para Regularización: Hasta 25 Unidades de Fomento destinadas a obras, acciones y/o gestiones que permitan obtener la regularización de recintos propios de la vivienda original que no cuenten con recepción de obras.

Incremento para Reparación Estructural de Muros: Hasta 100 Unidades de Fomento destinadas a financiar obras especiales de refuerzo o reposición de elementos estructurales de muros, pilares, sobrecimientos, fundaciones; pilares, diagonales y soleras de madera; y/o arriostramientos horizontales, para recuperar la geometría, entre otros. La existencia de daño estructural de muros será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo, el cual debe estar firmado por el profesional competente (LGUC) de la Entidad Patrocinante.

Incremento para Plagas: Hasta 30 Unidades de Fomento destinadas al control, limpieza, desinfección u otros; la existencia de plagas se acreditará mediante certificado de instituciones como Municipio, SAG, o empresa del rubro, que certifique o acredite que la vivienda se encuentra afectada por una plaga. Esta circunstancia no podrá ser acreditada a través de un certificado de inhabitabilidad.

Incremento para Accesibilidad Universal: Hasta 35 Unidades de Fomento destinadas a adaptar la vivienda para mejorar la calidad de vida e independencia del postulante o integrantes del grupo familiar con discapacidad y/o con movilidad reducida.

Incremento para asbesto cemento: Hasta 25 Unidades de Fomento para la ejecución de obras de reparación de la envolvente o de instalaciones, que contemplen la remoción de elementos que contengan asbesto cemento. La existencia de elementos que contengan asbesto cemento será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo.

29.8 Aportes adicionales: Se podrá complementar el monto del subsidio, con aportes adicionales destinados a potenciar el proyecto, lo cual se considerará como factor de puntaje según lo dispuesto en la presente resolución. En el caso que el aporte sea municipal, se deberá acreditar mediante copia del Acuerdo del Concejo Municipal respectivo, el que deberá enterarse en un plazo máximo de 45 días corridos contados desde la fecha de la resolución de selección.

El aporte adicional deberá realizarse mediante depósito a plazo, el que deberá contar con las siguientes características: emitido a nombre del Serviu respectivo, o del representante legal del grupo, expresado en UF, renovable cada 90 días, reajutable y que sea endosable. Dicho instrumento se deberá ingresar junto con el proyecto.

29.9. El ahorro mínimo exigido para las postulaciones reguladas por este resuelvo será:

Tabla N° 2 - Montos de Ahorro según tipo de proyecto

<b>Montos de Ahorro para Cités y para Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales hasta 70 m<sup>2</sup></b>	<b>Montos de Ahorro para Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales Sobre 70 m<sup>2</sup></b>
<b>3 UF</b>	<b>5 UF</b>

Este ahorro podrá efectuarse en una cuenta de ahorro para la vivienda individual para cada uno de los postulantes, o bien en un depósito a plazo equivalente al total del ahorro de los integrantes del grupo. Estos depósitos a plazo tendrán las características señaladas en el resuelvo anterior.

Cuando el ahorro se acredite mediante libreta de ahorro o cuando el ahorro se complete de manera colectiva y/o con aportes de terceros, deberá enterarse hasta el último día hábil anterior a la postulación. Ambas modalidades deben ser acreditadas junto con los demás antecedentes del proyecto.

29.10 Para el presente Llamado se considerarán como factores de puntaje los siguientes:

Tabla N° 3. Factores de puntaje para Cités

<b>Variable</b>	<b>Categorías</b>	<b>Puntajes</b>	<b>Puntaje máximo</b>
<b>Obras Prioritarias</b>	1. Obras de instalación redes eléctricas.	50	50
	2. Obras de carácter estructural, reparación de elementos estructurales, tales como vigas, pilares, muros de contención, cadenas, estructura de techumbre.	40	
	3. Obras de reparación de la envolvente corta fuego y reparación de la techumbre.	40	
	4. Reparación de redes sanitarias.	30	
	5. Obras de reparación y/o mejoramiento de circulaciones.	20	
<b>Aporte Adicionales (recursos provenientes de la municipalidad u otros).</b>	Con aporte	30	30
	Sin Aporte	0	
<b>% de propietarios con más de 1 vivienda en el cité.</b>	Entre 0% y 19%	20	20
	Sobre 20% y hasta 59%	10	
	Sobre 59%	0	
<b>TOTAL</b>			<b>100</b>

Tabla N° 4 - Factores de Puntaje para Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales



Variable	Categorías	Puntajes	Ponderador
Obras Prioritarias	a) Obras de Mejoramiento del sistema eléctrico	100	80%
	b) Obras de reparación de la techumbre	90	
	c) Obras de Estructura y revestimiento de pisos y entrepisos	80	
	d) Obras de reparación de cielos	60	
	e) Obras de reparación Superficial de Muros Interiores y/o de fachadas	40	
	f) Otras obras de mantención.	0	
Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 años.	0 - 100	10%
Número de habitantes	Más de 10 personas	100	10%
	5 - 10 personas	50	
	1 - 4 personas	25	
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

29.11 La Seremi Minvu deberá verificar que la EP se encuentre activa y vigente en los Registros Técnicos de la institución al momento de la selección.

La Seremi Minvu podrá dejar sin efecto la postulación de una EP y determinar su reemplazo, con el acuerdo de las familias y/o comunidad de beneficiarios, cuando se evidencie, mediante informe de Serviu, un retraso manifiesto o calidad deficiente en la ejecución de las obligaciones y los productos comprometidos en los contratos de asistencia técnica vigentes o establecidos en el convenio marco, y aquellos establecidos en la presente resolución.

29.12 El monto del subsidio a pagar a la EP por concepto de Asistencia Técnica será el siguiente:

Tabla N° 5 - Monto de Subsidio de Asistencia Técnica para Cités y Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales.

SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA (UF)				
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	Desarrollo de Proyecto Técnico; Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnico; y Asesoría a la Contratación de obras (+) Gestión en Consejo Monumentos Nacionales*	Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos (+) Regularización**	Fiscalización Técnica de Obras	Valor máximo a pagar
2	3+4	4+5	6	24

\* En el caso de la Gestión en el Consejo de Monumentos sólo se pagará si el proyecto requiere para su aprobación de dicho trámite.

\*\* Esto sólo se pagará contra la tramitación de la regularización de la Vivienda.

29.13 Antes del inicio de las obras, el contratista deberá entregar una boleta de garantía o un certificado de fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la ley N° 20.179, o una póliza de garantía a primer requerimiento, que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicho documento deberá ser renovable y extenderse por un plazo de 24 meses a contar del Inicio de las obras, por un monto equivalente al 2% del monto total del contrato de construcción. La correcta presentación de este documento a Serviu, será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución del proyecto, si el documento de garantía original no cubre a lo menos los 12 meses siguientes a la recepción final de las obras, el Serviu deberá solicitar su renovación, antes de aprobar la prórroga, exigiendo para ello un plazo de vigencia equivalente a un año

contado desde la nueva fecha programada de recepción definitiva de las obras.

En caso de retraso en el término de las obras, sin que se haya prorrogado el plazo de ejecución del proyecto, y el documento de garantía original no cubre, a lo menos, los 12 meses siguientes al nuevo plazo de término, junto con aplicar las sanciones contempladas en el respectivo contrato de construcción, el Serviu deberá solicitar la renovación de la garantía, exigiendo para ello el mismo plazo de vigencia señalado en el párrafo precedente.

29.14 Pago de los Servicios de Asistencia Técnica: El Serviu pagará los honorarios de asistencia técnica, con el monto que proceda conforme al punto 29.12 del presente resuelvo, de acuerdo a los servicios efectivamente realizados y según el siguiente cronograma:

1er Pago, correspondiente a los servicios de Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda: Se pagarán 2 Unidades de Fomento una vez seleccionadas las familias, previa calificación y aprobación por el Serviu del proyecto correspondiente.

2º Pago, correspondiente a los servicios de Desarrollo de Proyecto Técnico; Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos; y Asesoría a la Contratación de Obras: Se pagarán 3 Unidades de Fomento posteriormente a ser seleccionadas las familias. En el caso de Cités o Viviendas Patrimoniales en que el proyecto requiera gestiones del PSAT ante el Consejo de Monumentos Nacionales o la Seremi respectiva, se adicionarán 4 Unidades de Fomento a este primer pago.

3er Pago, correspondiente a los Servicios de Gestión Técnica, Social y Legal de proyectos: Se pagará 4 Unidades de Fomento por los servicios de Acompañamiento Social al Proceso de Postulación y Construcción, una vez que se certifique la realización conforme de las actividades dispuestas en la presente resolución exenta. En aquellos casos en que la vivienda haya debido ser regularizada con el subsidio, se deberá adjuntar la recepción definitiva otorgada por la DOM respectiva; en estos casos se adicionarán 5 Unidades de Fomento como incremento por concepto de regularización.

4º Pago, correspondiente a los servicios de Fiscalización Técnica de Obras: Se pagarán 6 Unidades de Fomento una vez que las obras de mejoramiento de la vivienda hayan sido ejecutadas en su totalidad a conformidad del Serviu, y del beneficiario.

En todo aquello no regulado por el presente llamado, regirá lo establecido en la resolución N° 1.237 (V. y U.), de 2019.

29.15 Pago de Subsidio: Los subsidios se pagarán una vez que se certifique que las obras asociadas a dicho subsidio se encuentran terminadas, distinguiendo las siguientes formas de pago:

29.15.1 Pagos de anticipos del subsidio por Avance Físico: Se podrá pagar anticipos de acuerdo al avance físico de obras, por partidas terminadas, acreditado por el informe del fiscalizador técnico de obras y visado por el Serviu. Se podrán efectuar hasta 7 estados de pagos, pudiendo girarse al contratista o constructor un máximo de un 90% del total del monto del subsidio, reservando el 10% restante para el último pago.

29.15.2 Pagos por Obras Terminadas: Si el proyecto contempla un permiso de edificación y el contratista requiere el pago al finalizar la obra, se podrá pagar hasta el 90% del proyecto terminado, previa recepción de las obras por el Serviu, quedando pendiente el 10% restante hasta la presentación del respectivo certificado de recepción de las obras emitido por la DOM.

Para el último pago de las obras, además de la recepción en conformidad del beneficiario o del representante legal del grupo, según corresponda, se exigirá un Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva, por lo que la última visita de recepción del 100% de obras se realizará en conjunto, dentro de los roles que a cada institución le compete.

Excepcionalmente y mediante resolución fundada, el Serviu podrá autorizar los pagos sin la firma del beneficiario o del representante legal del grupo, en caso de negativa injustificada del beneficiario de recepcionar conforme las obras, siempre que se cuente con los informes de la Entidad Patrocinante y del Supervisor Serviu que certifique que los trabajos fueron ejecutados conforme al proyecto y no presenten observaciones; y se exigirá el Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva.

29.16 La Seremi Minvu, en coordinación con Serviu, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por el EP en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de contrato y todo antecedente necesario para velar por el correcto funcionamiento del llamado.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Felipe Ward Edwards,  
Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente,  
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.