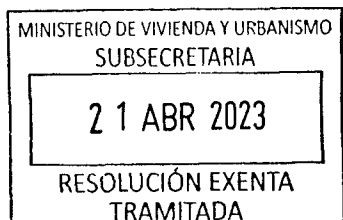


LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL TÍTULO II, EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, CON PROYECTO DESARROLLADO, DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, REGULADO POR EL D.S. N° 10, (V. y U.), DE 2015, A LAS REGIONES QUE INDICA, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL O COLECTIVA.



SANTIAGO, 21 ABR 2023

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 11 . 833 /

VISTO:

- a) El D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, en especial sus artículos 36 y 38.
- b) La Ley N°19.253, que Establece Normas sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, particularmente respecto a lo establecido en sus artículos 9 y 10, referidos a comunidades indígenas constituidas conforme a las disposiciones de esta ley y a su artículo 20, que crea el Fondo de Tierras Indígenas.
- c) La Resolución Exenta N°3.129, (V. y U.), de 2016, que aprueba el Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 47 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015.
- d) La Resolución Exenta N°3.130, (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base y Grados de Aislamiento, para las comunas del país que indica, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015.
- e) La Resolución Exenta N°3.131, (V. y U.), de 2016, que fija el procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Habitabilidad Rural que regula el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015.
- f) La Resolución Exenta N°3.771, (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, para proyectos emplazados en comunas y/o localidades del país con distintos grados de aislamiento.
- g) El Ordinario N°184, de 2018, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que reitera directrices de los procesos de revisión y aprobación de proyectos de familias seleccionadas en el marco del Programa de Habitabilidad Rural.

- h) El Oficio DITEC N° 401, del 2020, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social.
- i) El Decreto Supremo N° 71 del Ministerio de Justicia, de 2022, que extiende la vigencia de las cédulas de chilenos y chilenas, que habrían de expirar en alguno de los meses comprendidos entre marzo y julio del año 2022, hasta el mismo día y mes del año 2023 y el artículo 43 de la Ley N°21.325, de Migración y Extranjería.
- j) La Circular DPH-PHR N°14, de 2020, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, referida a los requisitos postulación en el marco del Programa Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.) de 2015.
- k) La Resolución Exenta N°32, (V. y U.), de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo, para los Programas Habitacionales Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el DS. N° 49, (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS. N° 10, (V. y U.), de 2015.
- l) La Ley N°21.180, sobre Transformación Digital del Estado.
- m) Lo dispuesto en los literales k) y ñ) de la Glosa 3, y las Glosas 6 y 12, todas asociadas a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por la Ley N° 21.516, relativas a la aplicación de subsidios habitacionales.
- n) La Resolución Exenta N°1.767 (V. y U.), de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023, en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.
- o) La Circular N° 01 de 2023, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional 2023, e indica el presupuesto disponible para asignar subsidios, entre otros, del Programa de Habitabilidad Rural.
- p) La Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
- q) El Oficio N°1.059, de 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados.
- r) La Resolución Exenta N°827, (V. y U.), de 2022, que define condiciones operativas excepcionales para la aplicación práctica de subsidios obtenidos mediante los llamados a postulación efectuados entre los años 2016 y 2022, entre otros, a través del D.S. 10, (V. y U.) de 2015, y regulados por la Resolución Exenta N°3.131 citada en el Visto e) precedente, y

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de establecer condiciones especiales de postulación, selección y operación, para la atención de familias residentes en localidades rurales y urbanas de hasta 5.000 habitantes, en la Modalidad de Proyectos de Construcción de Vivienda Nueva, del Programa de Habitabilidad Rural regulado por el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, en especial las facultades conferidas en sus artículos 36 y 38;
2. La necesidad de responder al impacto que ha generado la pandemia en la ejecución de

soluciones habitacionales como lo ha sido el incremento continuo de los costos de materiales de construcción, confirmado por el INE, así como también la falta de stock de materiales;

3. La necesidad de promover la postulación de vivienda tipo, para aumentar la productividad de soluciones habitacionales;
4. Las consideraciones establecidas por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, recogidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del Plan Buen Vivir, que considera entre sus ejes la atención del déficit habitacional de zonas que sufren violencia rural;
5. Los correos electrónicos de fecha 10 y 22 de marzo de 2023, de los Jefes de la División de Política Habitacional y de la División Jurídica, respectivamente, que dan cuenta de su conformidad con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

1. Llámase a postulación y proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa de Habitabilidad Rural, del Título II, Proyectos de Postulación Directa, en la alternativa de postulación individual o colectiva, para el otorgamiento de subsidios de la Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, en las Tipologías Construcción de Conjunto Habitacional y Construcción en Sitio del Residente, ambas con proyecto desarrollado, destinado a familias que cumplan con las condiciones del presente Llamado, cuyos expedientes se encuentren en estado aprobado o aprobado condicional hasta la fecha de cierre del Llamado.
2. El llamado regulado por la presente Resolución se abrirá al tercer día hábil contado desde su publicación en el Diario Oficial y se cerrará el 30 de noviembre del año en curso, excepto para las regiones de Coquimbo, O'Higgins, Maule, Ñuble, Araucanía y Los Ríos, que abrirá el 03 de julio y cerrará el 30 de noviembre del año en curso.
3. Podrán participar en el presente Llamado las familias residentes en localidades rurales o urbanas con una población inferior a 5.000 habitantes, de acuerdo con los datos demográficos que consigna el Censo de Población y Vivienda del año 2002, y siempre que cuenten con asesoría otorgada por una Entidad de Gestión Rural, en adelante E.G.R., con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente a la fecha de postulación, o con Equipos Técnicos Profesionales y/o Profesionales Independientes con convenio suscrito con el SERVIU para todas la Modalidades de Proyectos señaladas en los artículos 3, 4, 5 y 6, del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.
4. Serán seleccionados los proyectos que cuenten con calificación definitiva o condicional, otorgada por el SERVIU de acuerdo con el procedimiento indicado en la presente Resolución, según fecha y hora en que obtuvieron su calificación, independiente del tipo de proyecto, y hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región convocada. El proceso de selección se iniciará una vez transcurridos 14 días corridos desde la publicación del presente llamado, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en la medida que SERVIU otorgue la calificación de los proyectos. Dado lo anterior, no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en los artículos 42 y 43 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.
5. La calificación condicionada podrá otorgarse a aquellos proyectos que cuenten con:
 - a) Anteproyecto de Edificación aprobado por la DOM.
 - b) Resolución Sanitaria en trámite.

- c) Copia simple del contrato de construcción suscrito entre las familias y el contratista, en el que se podrá encontrar pendiente la autorización notarial de las firmas de las partes, y la acreditación de las garantías correspondientes, a que se refiere el artículo 56 del D.S. N°10, (V. y U.) de 2015.
- d) Tratándose de Entidades de Gestión Rural que deban licitar o de postulantes acogidos a Autoconstrucción Asistida, la carta Gantt del proyecto y el contrato de obras podrá ser presentado con posterioridad a la selección y en la forma que se señala en la presente Resolución.

La postulación mantendrá la calificación condicionada, hasta la aprobación por parte de SERVIU del Permiso de Edificación otorgado por la DOM y el contrato de construcción suscrito con el contratista, con las firmas de las partes autorizadas ante Notario y la entrega de las garantías correspondientes. Se otorgará un plazo de **60 días corridos** para la presentación de estos antecedentes desde la fecha de selección del proyecto. Excepcionalmente, mediante resolución fundada, el Director SERVIU podrá otorgar prórroga por un plazo de 30 días.

6. Los municipios podrán participar en este proceso de postulación ejecutando labores de Asistencia Técnica y/o Fiscalización Técnica de Obras, de la siguiente manera:

- a) Actuando como Entidad de Gestión Rural con Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) suscrito con la SEREMI Correspondiente. En este contexto, no le será exigible al Municipio la presentación de algún instrumento de garantía asociado a la prestación de servicios, pudiendo ejecutar las tareas con el equipo profesional habitual o contratando servicios profesionales específicos para el desempeño del Convenio Marco, con cargo a los recursos y formas de pago establecidas en la Resolución Exenta N°3131, citada en el Visto e) presente resolución y a las condiciones indicadas en este Llamado. La responsabilidad de la contratación de los servicios profesionales corresponderá siempre de la Municipalidad.
- b) En el marco de un Convenio de Colaboración, que podrán suscribir los municipios con el SERVIU respectivo, pudiendo igualmente prestar los servicios de asistencia y fiscalización técnicas de obras a las familias postulantes. En este contexto, no le será exigible al Municipio la presentación de algún instrumento de garantía asociado a la prestación de servicios; las funciones a ejecutar se establecerán en dicho Convenio y delegarán directamente a la gestión municipal, pudiendo ejecutar las tareas con el equipo profesional habitual o contratando servicios profesionales específicos para su ejecución, con cargo a los recursos y forma de pago establecidas en la Resolución Exenta N°3131, citada en el Visto e) presente resolución y a las condiciones establecidas en este Llamado. La responsabilidad de la contratación de los servicios profesionales corresponderá siempre de la Municipalidad.

En los casos en que el Municipio no pueda prestar los servicios directamente, podrá delegar su ejecución a entidades especializadas en su desarrollo de los servicios de asistencia técnicas específicos, en los ámbitos Jurídico, Social y/o Técnico, según se requiera. Dichas Entidades podrán ser una Entidad de Gestión Rural con CRAT vigente en la región, o encontrarse inscritas en el Registro de Consultores MINVU.

El pago de los servicios de asistencia técnica que se desarrollen se ejecutará conforme a lo establecido en la Resolución N°3131 precitada, los productos que dicho cuerpo normativo establece, y los demás aspectos administrativos relacionados. Tratándose del valor a pagar por cada prestación, éste corresponderá a los montos de subsidios de Asistencia Técnica y

Fiscalización Técnica de Obras, definidas en el resuelvo 24 y siguientes de la presente Resolución.

Las actividades y productos que se deberán desarrollar son las establecidas en la Resolución Exenta N°3.131, (V. y U.), de 2016, citada en el Visto e), tales como:

Servicios de Asistencia Técnica
Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación (para el Título I, Incluye Diagnóstico Técnico y Social del Territorio)
Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, y Contratación de Obras
Gestión Legal y Tramitación de la Recepción de Obras e Inscripción en el CBR
Plan de Acompañamiento Técnico Social

Para el desarrollo de las actividades y productos referidos a la elaboración del proyecto y contratación de las obras, no será necesario aplicar el procedimiento descrito en el inciso final del artículo 55 del D.S. N°10, (V. y U.) de 2015.

Para efectos de remuneración del servicio, el Municipio podrá mandar a SERVIU el pago de la asesoría respectiva, una vez que el propio Servicio verifique el desarrollo de la actividad y el logro de los productos asociados.

La fiscalización técnica de obras (FTO) será responsabilidad de SERVIU, quién la podrá ejecutar directamente a través de sus profesionales, o bien, mediante personas naturales o jurídicas contratadas por el mismos SERVIU, en cuyo caso deberán estar inscritas en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado mediante DS 135, V. y U., de 1978. La FTO también podrá ser ejecutada por el Municipio, bajo las condiciones establecidas en la Resolución Exenta N°827, citada en el visto r) de la presente Resolución.

7. Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará como residencia del postulante el domicilio que se consigne en el Registro Social de Hogares.
8. Para llevar a cabo el proceso de postulación y evaluación de los antecedentes, se deberá efectuar el siguiente procedimiento de manera secuencial:
 - I. La E.G.R. conformará un expediente de postulación de la o las familias, el que deberá contener los antecedentes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos del proyecto desarrollado.
 - II. La E.G.R. digitalará la postulación en el Sistema RUKAN.
 - III. La E.G.R. ingresará el expediente al SERVIU, el que deberá contener la totalidad de los antecedentes y requisitos que deben cumplir los postulantes. Tratándose de postulaciones en modalidad digital, la E.G.R. deberá enviar a SERVIU una carpeta digital, con la documentación en formato PDF o similar no editable, cuya calidad de imagen debe ser perfectamente legible.
 - IV. El SERVIU validará el contenido del expediente (lista de chequeo).
 - V. El SERVIU revisará los antecedentes que respaldan la postulación, y los distintos departamentos que intervienen emitirán su evaluación. En caso de formular observaciones, el SERVIU deberá indicar un plazo para que las E.G.R. ingresen sus respuestas.

- VI. El SERVIU calificará el proyecto postulado en sistema RUKAN (Aprobado Definitivo, Aprobado Condicional, Observado o Rechazado).
 - VII. El MINVU publicará en el Diario Oficial la nómina de familias seleccionadas.
 - VIII. La E.G.R. ingresará al SERVIU los antecedentes que permitan el alzamiento de la aprobación condicionada del proyecto, y el ingreso del expediente físico cuando se trate de postulaciones digitales, en un plazo máximo de 90 días corridos contados desde la Publicación en el Diario Oficial de la selección de las familias. Excepcionalmente, el Director del SERVIU podrá prorrogar el plazo indicado mediante resolución fundada. Las obras no podrán iniciarse sin la presentación de los antecedentes señalados y obtener la calificación definitiva.
 - IX. El SERVIU dictará la resolución exenta que otorga la calificación definitiva a los proyectos seleccionados, en un plazo máximo de 30 días hábiles a contar del ingreso del expediente físico a SERVIU.
9. Para implementar el procedimiento señalado en el resuelto anterior corresponderá a cada SERVIU, lo siguiente:
- I. Instruir a las Entidades de Gestión Rural acerca del procedimiento específico de postulación, indicando la forma de enviar y organizar las Carpetas Digitales o Físicas que correspondan a postulaciones individuales o colectivas.
 - II. Establecer un calendario para la habilitación de las E.G.R., la revisión de las postulaciones, la formulación de observaciones y recepción de respuestas, según el grado de complejidad de las tipologías o características técnicas de los proyectos postulados.
 - III. Acoger a revisión sólo aquellas postulaciones cuyas Carpetas contengan la totalidad de los antecedentes requeridos por la normativa que regula el presente Llamado, para lo cual deberá aplicar una lista de chequeo; y efectuar un seguimiento del proceso de revisión de las mismas.
 - IV. Evaluar la documentación contenida en la Carpeta y verificar la coherencia de los antecedentes incluidos en ésta con lo digitado en el Sistema RUKAN.
 - V. Mantener un registro ordenado de cada una de las postulaciones revisadas, con sus correspondientes observaciones y respuestas aportadas por las Entidades de Gestión Rural, actas de revisión, etc.; debiendo dejar respaldos de todo el proceso efectuado, el que deberá estar disponible para futuros análisis de procedimientos.
 - VI. Conformar una Comisión Técnica Evaluadora la que deberá revisar integralmente las postulaciones colectivas que presenten mayor complejidad, como conjuntos habitacionales u obras que acrediten proyectos de mitigación de riesgos; y que han sido aprobados previamente por los distintos profesionales revisores, otorgando un acta de aprobación de la postulación.
 - VII. Evaluar los antecedentes que permiten el alzamiento de la aprobación condicionada de aquellos proyectos seleccionados, y dictar la Resolución que otorga la calificación definitiva a los proyectos seleccionados.

De los Recursos

10. Los recursos involucrados para la selección ascienden a un total de **3.262.005 Unidades de Fomento** y su distribución regional, será la siguiente:

Región	Provincia / Comuna	Monto Provincia / Comuna (U.F.)	Monto Total Región (U.F.)
Arica y Parinacota	Comuna de Arica	15.000	35.000
	Comunas de Camarones, Putre y General Lagos	20.000	
Tarapacá	Comunas de Iquique y Alto Hospicio	40.000	95.000
	Comunas de Camiña, Colchane, Huara y Pica	55.000	
Antofagasta	Comuna de Antofagasta	10.000	76.200
	Comunas de Ollagüe, Sierra Gorda, María Elena y Taltal	41.200	
	Otras Comunas de la Región	25.000	
Atacama	Comunas de Caldera, Tierra Amarilla, Chañaral, Alto del Carmen, Freirina y Huasco	40.000	58.400
	Otras comunas de la Región	18.400	
Coquimbo	Comunas de Andacollo, La Higuera, Paihuano y Río Hurtado	30.000	60.000
	Otras Comunas de la Región	30.000	
Valparaíso	Comuna de Juan Fernandez	18.000	308.000
	Comunas de Calle Larga, Rinconada, Cabildo, Papudo y Zapallar	125.000	
	Comunas de Nogales, Santo Domingo, Panquehue y Santa María	115.000	
	Otras Comunas de la Región	50.000	
O'Higgins	Provincia de Cachapoal	50.000	135.200
	Provincia de Cardenal Caro	20.000	
	Provincia de Colchagua	65.200	
Maule	Comunas de Penciahue, Chanco, Vichuquén, Villa Alegre	180.000	422.400
	Otras Comunas de la Región	242.400	
Ñuble	Comunas de Pemuco y Yungay	50.000	318.000
	Otras Comunas de la Región	268.000	
Biobío	Provincia de Arauco y Comuna de Alto Bio Bío	100.000	350.000
	Otras Comunas de la Región	250.000	
La Araucanía	Comunas de Temuco y Padre Las Casas	22.000	353.480
	Provincia Malleco	100.000	
	Otras Comunas Provincia de Cautín	231.480	
Los Ríos	Todas las Comunas de la Región	103.960	103.960
Los Lagos	Provincia de Chiloé	106.720	436.720
	Otras Comunas de la Región	330.000	
Aysén	Provincias de General Carrera y Capitán Prat	80.000	259.200
	Provincia de Coyhaique	59.200	
	Provincia de Aysén	120.000	
Metropolitana	Comunas de San José de Maipo, Alhué e Isla de Maipo	125.445	250.445
	Otras Comunas de la Región	125.000	
Total			3.262.005

Los montos indicados en el cuadro anterior podrán disminuir o aumentar con cargo a los recursos asignados para el Programa de Habitabilidad Rural del año 2023, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como también podrá determinarse su redistribución por región, de acuerdo con la necesidad de cada una de estas.

11. Para efectuar el proceso de selección, el total de postulantes calificados por SERVU, independiente de la Tipología del proyecto, será ordenado por estricto orden de fecha y hora de la calificación otorgada por SERVIU. Si no se alcanzara a seleccionar un expediente colectivo por falta de recursos regionales, se seleccionará al siguiente postulante susceptible de financiar, que corresponda en estricto orden de prelación.
12. El número de postulantes seleccionados en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos regionales previstos en el Resuelvo 10, de la presente Resolución, incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.
13. El monto base disponible para los proyectos que participen en el presente llamado, es el que se define en las siguientes tablas, al que se le aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad, definido por la Resolución Exenta 3.130, citada en el Visto d), de la presente Resolución:

Tramo de Calificación Socioeconómica	Construcción de Conjunto Habitacional (U.F.)	Construcción en Sitio del Residente (U.F.)	Tercer Dormitorio (U.F.)	Recinto Complementario (U.F.)	Construcción y/o Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario* (U.F.)
40%	709	621	155	138	33
50 y 60%	621	558			
70%	373	373			
80%		N/A			

*Solo Aplicable a postulantes beneficiados por el Programa Fondo de Tierras de la CONADI.

Comunas*	Construcción en Sitio del Residente (U.F.)	Tercer Dormitorio (U.F.)	Recinto Complementario (U.F.)
Isla de Pascua	850	170	170
Juan Fernández	850	170	170

*Aplicable a postulantes con Calificación Socioeconómica hasta el 70%

**Solo Aplicable a postulantes beneficiados por el Programa Fondo de Tierras de la CONADI.

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 10 del D.S. N° 10, (V. y U), de 2015, además de los subsidios complementarios indicados en dicho artículo, podrá postularse al financiamiento de sistema fotovoltaico por un monto máximo de hasta 120 Unidades de Fomento. De conformidad a lo establecido en el punto 3.6.6 de la Resolución Exenta 3129 del 2016, citada en el Visto c) de la presente resolución, tratándose de postulaciones que incluyan como solución de agua caliente un termo eléctrico, podrá adicionarse un monto máximo de hasta 15 Unidades de Fomento, para su financiamiento, cuando proceda.

El subsidio correspondiente a Sistema Fovoltaico será incompatible con partidas referidas a dotación de energía, correspondientes al Subsidio Complementario establecido en el literal b) del artículo 10 del D.S. N°10, (V y U.), del 2015.

14. Para efectos de los subsidios complementarios mencionados en las letras a) y c) del artículo 10 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, correspondiente a Mejoramiento de Terreno y Requerimientos Arquitectónicos Locales, sólo procederá otorgar un valor máximo y único de 100 Unidades de Fomento por cada uno de ellos.

15. Tratándose de territorios insulares de la Región de Valparaíso, los montos máximos de subsidios complementarios corresponderán a los siguientes:

Comuna	Solución Sanitaria U.F.	Mejoramiento de Terreno U.F.	Arquitectura Local U.F.	Sistema Fotovoltaico con o sin termo eléctrico U.F.	Discapacidad U.F.
Isla de Pascua	270	230	150	250	90
Juan Fernandez	230	160	150	250	90

Adicionalmente, se podrá asignar un monto máximo de hasta 500 U.F., para el financiamiento de transporte marítimo o aéreo de materiales de construcción, el que deberá ser revisado y aprobado por SERVIU en presupuesto separado, pudiendo autorizarse su pago, de conformidad con las necesidades del proyecto. Corresponderá a la SEREMI Región de Valparaíso, mediante Resolución fundada, imputar los recursos indicados con cargo al Programa Habitacional Rural del año correspondiente.

16. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso final artículo 9 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, el valor máximo de la vivienda quedará determinado en el presupuesto del proyecto aprobado por el SERVIU, considerando los montos de subsidio base, pudiendo superar los montos máximos que en dicho artículo se señalan.

De los requisitos de postulación

17. En complemento a los antecedentes y requisitos de postulación establecidos en el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, especialmente en los artículos 3, 6, 23, 24, 34 y 52 del citado reglamento, los postulantes al presente Llamado deberán acreditar lo siguiente:

- a) Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso primero de los numerales 2.1 “Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación” y 2.4 “Plan de Acompañamiento Técnico Social”, ambos del artículo 2° de la Resolución Exenta N° 3.131, de 2016, formará parte de los antecedentes que integran el Expediente de Postulación que regula el artículo 34 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, el Formulario N°6.1 “Diagnóstico Técnico Social”, versión 2019, que proporcionará el SERVIU, el que deberá presentarse con la totalidad de la información solicitada, y suscrito por los profesionales del área técnica y social responsables de su elaboración, dependientes de la Entidad de Gestión Rural que presenta la postulación.
- b) Informe de Títulos del terreno en que se emplazará el proyecto, suscrito por un profesional competente, acompañándose, además, los certificados correspondientes indicados en el artículo 24 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la letra b) de dicho artículo, la inscripción de dominio y ausencia de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones deberá ser acreditada con certificados de una antigüedad no mayor a 90 días corridos contados desde la fecha de su presentación ante el SERVIU.

Sin perjuicio a lo señalado en el inciso anterior, podrán participar del presente llamado aquellos postulantes que presenten informes de títulos con el gravamen que corresponda, cuando el terreno acreditado haya sido obtenido por medio de una regularización del Ministerio de Bienes Nacionales, y/o se encuentre afecto a una servidumbre que no interfiera con el emplazamiento de la vivienda a financiar con los recursos del presente Llamado.

- c) En los casos de beneficiarios que postulen acreditando disponibilidad de terreno según lo dispuesto en el artículo 24, letra b), N°13, del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, el usufructo deberá estar efectivamente constituido al ingresar los antecedentes en la Dirección de Obras Municipales, para tramitar el permiso de edificación. Para la presentación del proyecto ante el SERVIU, la Entidad de Gestión Rural deberá acompañar copia de la inscripción del usufructo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. No será necesario acompañar esta copia de inscripción si ello consta al final de la escritura de constitución del derecho de usufructo. En los casos de los usufructos constituidos sobre tierras indígenas regidas por la Ley N° 19.253, para el pago del subsidio no será necesario constituir prohibición de enajenar o gravar sobre la vivienda construida con el subsidio, bastando acompañar la declaración jurada de conocer el usufructuario las limitaciones que establece respecto de ellos la Ley N° 19.253, de conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 68 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015. Sin perjuicio de lo indicado, al momento del ingreso del proyecto al SERVIU, toda certificación emitida por el Conservador de Bienes Raíces no podrá tener una antigüedad mayor a 90 días corridos desde su fecha de emisión. Para todos los efectos a que haya lugar, será responsabilidad de la Entidad de Gestión Rural obtener las inscripciones del derecho de usufructo ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
- d) Tratándose de familias pertenecientes a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la CONADI, los terrenos que sean identificados en el proceso de postulación deberán emplazarse en las tierras adquiridas con dicho Fondo, las que deberán estar inscritas en el Registro de Tierras Indígenas y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, a nombre de dicha Comunidad.
- e) Se deberá acreditar la condición de beneficiario del Programa Fondo de Tierras a través de un certificado emitido por la CONADI y la disponibilidad de terreno de acuerdo con lo establecido en el literal b) del artículo 24 del D.S.10, (V. y U.) del 2015.
- f) Será responsabilidad de la Entidad de Gestión Rural verificar que el postulante o grupo cumpla con el requisito de acreditación de terreno en los términos y condiciones descritas. Si se detectare cualquier infracción al respecto, se estará a lo establecido en el artículo 65 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.
- g) Tratándose de familias que postulen en la tipología de Construcción de Conjunto Habitacional y que formen parte del registro de familias del Programa Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sean propietarias de un terreno o inmueble adquirido a través del Ministerio de Bienes Nacionales o de algún otro servicio público o entidad estatal, que carezca de factibilidad técnica o económica para desarrollar un proyecto habitacional, podrán postular siempre que, al momento de la escrituración a nombre del beneficiario de la vivienda obtenida en el Conjunto Habitacional, se acredite la restitución o enajenación a título gratuito del inmueble al Ministerio de Bienes Nacionales, a la Municipalidad correspondiente o a algún otro servicio público. El incumplimiento de esta condición en el caso de postulaciones colectivas dará origen al reemplazo del postulante seleccionado en el proyecto habitacional. Será responsabilidad del SERVIU respectivo cautelar que las disposiciones establecidas en este resuelto sean ejecutadas.
- h) Contrato de prestación de servicios de Asistencia Técnica, suscrito entre el o los postulantes y la Entidad de Gestión Rural, Equipos Técnicos Profesionales o Profesional

Independiente que desarrollará el proyecto, según indica la Resolución Exenta N°3.131 del 2016, citada en el Visto e), de la presente Resolución.

- i) Para los efectos del presente Llamado, los proyectos deberán cumplir con los Requisitos Técnicos establecidos en el Anexo de la presente Resolución, que se entenderá formar parte de ella. Para todo lo que no se señale expresamente en dicho anexo, regirán supletoriamente las disposiciones del DS N°10, (V. y U.), de 2015, mientras no se contraponga con lo dispuesto por la presente resolución.
- j) El subsidio complementario para personas con discapacidad o movilidad reducida contemplado en el artículo 10 letra d) del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, podrá ser entregado solo una vez al postulante y su grupo familiar, independientemente de las modalidades o tipologías que contemple su proyecto, y siempre que con anterioridad a la presente selección no haya sido beneficiado con un subsidio equivalente a través de alguno de los otros programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Las obras por desarrollar con este subsidio deberán tener estricta relación con la discapacidad acreditada.
- k) Los proyectos que se presenten a evaluación del SERVIU deberán cumplir con lo indicado en el Documento “Estándares de Eficiencia Energética”, que se adjunta y se entiende formar parte integrante de la presente Resolución.
- l) No podrán presentar postulaciones al presente Llamado las Entidades de Gestión Rural que, a la fecha ingreso de la postulación al SERVIU, se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:
 - i. No hayan ingresado a evaluación del SERVIU la totalidad de los antecedentes correspondientes a proyectos habitacionales de familias beneficiadas con recursos de los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, cuenten o no con prórrogas o nuevos plazos vigentes. Lo anterior no regirá para Entidades de Gestión Rural que hayan asumido desde agosto del 2019 a la fecha la ejecución de Asistencia Técnica para proyectos que cuenten con financiamiento de los años indicados, y que hayan sido desistidos por otras Entidades de Gestión Rural.
 - ii. Hayan ingresado proyectos de familias beneficiadas con recursos de los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 a evaluación del SERVIU, y se encuentren con plazos vencidos para dar respuesta a las observaciones formuladas.
 - iii. No hayan ingresado a evaluación del SERVIU la totalidad de los antecedentes correspondientes a proyectos habitacionales de familias beneficiadas con recursos del año 2021, y/o presenten plazos vencidos.

Estas restricciones rigen para proyectos de cualquier modalidad y tipo de postulación, individual o colectiva, incluyendo familias beneficiadas con procesos de homologación o asignación directa en los años señalados. Corresponderá al SERVIU validar la habilidad de las E.G.R. para postular al presente Llamado, para lo cual, SERVIU deberá realizar una calendarización que establezca el plazo máximo que tendrán las Entidades para subsanar alguna situación de inhabilidad.

- m) Los postulantes deberán encontrarse inscritos en el Registro Social de Hogares y acreditar calificación socioeconómica en un tramo de hasta el 60% más vulnerable de la población, información que será visualizada en la plataforma RUKAN de este Ministerio, pudiendo optar por el tramo de calificación socioeconómica que se encuentra reservado y vigente en el Sistema MINVU-CONECTA. Se reservará la calificación más

favorable registrada desde el ingreso de la postulación hasta 3 años de anterioridad.

- n) Tratándose de la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional, hasta un 20% de las familias que integren el proyecto podrá pertenecer al tramo del 70% y 80% del Registro Social de Hogares. Las familias pertenecientes a un tramo superior al 40%, deberán acreditar ante el SERVIU la fuente de cofinanciamiento que les permita solventar el estándar mínimo que considere la construcción de su vivienda, cuando corresponda. El cofinanciamiento no podrá originarse a partir de un prorrateo del total de subsidios habitacionales a obtener entre quienes integran el grupo.
- o) Los postulantes que pertenezcan a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), podrán acreditar que su calificación socioeconómica se encuentra en el tramo de hasta el 70% del Registro Social de Hogares. Las familias que se encuentren en esta condición podrán, además, postular en la modalidad de Mejoramiento y Construcción de Equipamiento Comunitario, para desarrollar este tipo de proyectos en terrenos de propiedad de Comunidades Indígenas.
- p) En el caso de postulaciones a la tipología de Construcción de Conjunto Habitacional, el número de postulantes inscritos y aprobados por el SERVIU en el Sistema Informático RUKAN debe corresponder estrictamente al número de lotes habitacionales existente en el anteproyecto de loteo aprobado por el SERVIU, de acuerdo con lo establecido en la letra a) del artículo 3 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015. Del mismo modo, para el financiamiento de Equipamiento Comunitario, podrá utilizarse el Subsidio Complementario de Equipamiento y Espacio Público, establecido en la letra f), del artículo 10, del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015.
- q) La postulación al subsidio para el desarrollo de proyectos de la Tipología Construcción de Conjunto Habitacional y Construcción en Sitio del Residente será incompatible con la Tipología Mejoramiento del Entorno Inmediato a la Vivienda.
- r) Complementariamente a lo señalado en el artículo 6 del D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015, en relación con el número máximo de dormitorios por vivienda, solo se podrá postular al monto de subsidio correspondiente a un tercer dormitorio, si se acredita que el núcleo familiar declarado en la postulación está integrado por tres personas o más, que requieran dormitorio independiente, siempre que la composición sociofamiliar y etaria del grupo familiar así lo justifiquen. Se excluye expresamente a la postulación al tercer dormitorio a familias cuya composición corresponda a cónyuges, convivientes civiles o convivientes, más un solo hijo o un tercero. La necesidad de ejecutar este proyecto deberá ser justificada en el Diagnóstico Técnico Social presentado por la Entidad de Gestión Rural al momento de la postulación.

Del Ahorro de los Postulantes

- 18. El ahorro deberá ser acreditado al momento de ingresar al postulante y su grupo familiar al Sistema Informático RUKAN, de acuerdo con lo establecido en los artículos 12 y 13 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, calculado al último día hábil del mes anterior a la fecha de digitación de la postulación.
- 19. En atención a la crisis económica que ha generado la emergencia sanitaria en el país, el monto de ahorro mínimo para postular a que se refiere el artículo 11 del mencionado D.S. N°10, se mantendrá rebajado para el proceso de postulación que regula la presente resolución, siendo exigible la acreditación del monto en UF que se señala en la siguiente

tabla, por cada una de las clases de proyecto a que se postule:

Tramo de Calificación Socioeconómica	Construcción en Sitio del Residente	Conjunto Habitacional	Tercer dormitorio	Recinto Complementario	Construcción o Mejoramiento de Equipamiento Comunitario*
40%	5	5	2,5	2,5	0,5
50% y 60%	15	15	2,5	2,5	0,5
70%	25	25	3,5	3,5	0,5
80%	No Aplica	25	3,5	3,5	0,5

*Solo Aplicable a postulantes beneficiados por el Programa Fondo de Tierras de la CONADI

Los proyectos se financiarán considerando el ahorro mínimo establecido en el artículo 11 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, y el saldo de ahorro en Unidades de Fomento no enterado por el postulante, en virtud de la rebaja establecida en el cuadro anterior, será aportado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al momento de la selección.

Del mismo modo, y debido a los efectos económicos que produjo la crisis sanitaria, especialmente en los adultos mayores, a los postulantes que tengan 60 años o más, o que cumplan 60 años durante el año calendario 2023, y que correspondan a cualquier tramo de calificación socioeconómica, no les será exigible el ahorro mínimo indicado en el artículo 11 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, en su monto rebajado en el cuadro del presente Resuelto. Asimismo, tratándose de titulares de postulación que pertenezcan al Subsistema de Seguridades y Oportunidades, tampoco les será exigible el ahorro. En ambos casos, el subsidio se incrementará en los montos señalados en la tabla anterior para efectos de reemplazar el ahorro correspondiente.

Del pago Anticipado de Subsidios

20. En complemento a lo establecido en el artículo 71 y siguientes del D.S.10, (V. y U.) de 2015, si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá otorgar como primer anticipo hasta 25% del monto total del contrato, previa deducción correspondiente; sin la necesidad de acreditar avance de obras, adicionando los siguientes requisitos:

- a) Compromiso de inicio de obras a 30 días de autorizado el pago, para el proyecto completo para el que se solicita anticipo. Lo anterior deberá quedar establecido en la Carta Gantt y en el Contrato de Obras.
- b) Ejecución y entrega de las obras comprometidas en el anticipo, según carta Gantt.
- c) El monto de anticipo autorizado se girará en dos pagos. El primero equivalente a un 5% contra acta de entrega material del terreno y el segundo, equivalente al saldo del anticipo autorizado contra certificación del inicio efectivo de las obras, emitido por el Fiscalizador Técnico de Obras

21. Tratándose de anticipos contra acreditación de avance de obras, el SERVIU podrá otorgar hasta un 90% del monto total del contrato, previa deducción correspondiente; no pudiendo superar un 20% en solicitud de avance de obras, y siempre que los anticipos se mantengan debidamente caucionados, según lo establece la normativa vigente

De la Vivienda Tipo

22. De conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N°32, (V. y U), de 2021, citada en el Visto k) de la presente Resolución, y sin que la enumeración sea taxativa, los proyectos que se acojan a la modalidad vivienda tipo deberán considerar lo siguiente:

- a) Ser ingresados en la región en que se aplicará el Proyecto, con los antecedentes indicados en el numeral 3.3. de la citada Resolución, según corresponda.
- b) Establecer el valor de construcción de la Vivienda Tipo sin considerar el costo del terreno en que se emplace el proyecto, ajustándose a los subsidios y ahorro disponibles normativamente.
- c) La Oficina de Partes de SERVIU recibirá los proyectos en formato físico o digital. Si la vivienda considera sistemas constructivos no tradicionales, deberá ser remitido a la DITEC para su aprobación.
- d) El SERVIU emitirá su evaluación en un plazo máximo de 30 días hábiles contados desde el ingreso del proyecto. Las observaciones se emitirán vía correo electrónico en un solo acto, adjuntando un informe de revisión del Proyecto.
- e) Para sancionar la aprobación del proyecto, el SERVIU emitirá un oficio asignando un "Código de Aprobación", de acuerdo con lo indicado en el numeral 5.4 de la citada Resolución.
- f) Se podrá postular con proyectos de vivienda tipo aprobados previamente por el SERVIU o DITEC, sin que sea necesaria una nueva evaluación, y siempre que cuente con la autorización del o los propietarios de los proyectos.

No se efectuarán descuentos a los honorarios correspondientes al diseño de proyectos por unidades repetitivas cuando se utilicen viviendas tipo aprobadas por SERVIU o DITEC.

De la Autoconstrucción Asistida

23. Tratándose de proyectos que se acojan a la modalidad de ejecución de obras de Autoconstrucción Asistida, se deberá considerar lo siguiente:

- a) Podrán acogerse a esta modalidad proyectos de la tipología Construcción en Sitio del Residente que no hayan iniciado obras.
- b) Los recursos que se asignen mediante la presente resolución se podrán destinar tanto a la adquisición de materiales, herramientas y/o a la contratación de mano de obra, incluidas las obras de conexión a servicios básicos y habilitación del terreno que requiera el proyecto.
- c) El SERVIU dispondrá los recursos en una tarjeta magnética o cuenta digital a nombre del titular del subsidio habitacional. Tratándose de lugares en que, por razones de acceso al sistema informático correspondiente, no sea posible aplicar un procedimiento digitalizado, el SERVIU podrá disponer de otro medio de adquisición de los insumos correspondientes, que asegure la adecuada entrega al beneficiario y su posterior pago.
- d) La tarjeta magnética o cuenta digital tendrá una vigencia de 21 meses, contados desde su habilitación. Después de su vencimiento, el SERVIU solicitará al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la deshabilitación de la clave o el código de autorización para la realización de las transacciones. Lo anterior no procederá si mediante resolución fundada el SERVIU autoriza su prorroga.
- e) Para la calificación definitiva del proyecto, se deberá acompañar una Carta Gantt de las obras, que indique al menos lo siguiente:
 - i. Tiempo de trabajo, con fecha de inicio y término de las obras.
 - ii. Descripción de las faenas a realizar entre hitos, de las herramientas y materiales de cada período, de los porcentajes de carga requeridos en tarjeta magnética para la adquisición de materiales, que anticipe el siguiente periodo de trabajos, manteniendo la continuidad de estos.

- iii. Identificación de la persona que realizará los trabajos, en cada hito, pudiendo ser el propio beneficiario, un integrante de su núcleo familiar, o un tercero que tenga o no alguna relación de parentesco con el titular del beneficio, su cónyuge o conviviente civil.
- f) Para resguardar la buena ejecución de las obras, corresponderá a la Entidad de Gestión Rural certificar las capacitaciones impartidas, en concordancia con las necesidades de ejecución del proyecto aprobado.
- g) Se deberá acreditar Carta de Compromiso de ejecución de las obras o contrato de construcción si la ejecución de las obras se encuentra a cargo de un contratista inscrito en los registros técnicos del MINVU.
- h) Los materiales que se pueden adquirir serán aquellos incluidos en la Lista de Materiales que se apruebe mediante Resolución Exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo.
- i) En la Resolución Exenta de calificación definitiva del proyecto, a que alude el numeral IX del Resuelto 8 de la presente Resolución, se deberá consignar, al menos, el monto total del subsidio que corresponde a cada proyecto y familia; los porcentajes que correspondan para la adquisición de materiales y/o contratación de mano de obra y servicios, y se deberán especificar los requisitos de avance de obras de acuerdo con la Carta Gantt aprobada por el SERVIU.
- j) La compra de materiales siempre deberá ser verificada por la Entidad de Gestión Rural, de acuerdo con el programa definido en la Carta Gantt. En el caso que los materiales sean despachados a la obra, deberá quedar constancia de la recepción de estos en la respectiva guía de despacho, que deberá ser firmada por el beneficiario. La Entidad de Gestión Rural deberá verificar la cantidad y calidad de los materiales, y que éstos hayan sido correctamente acopiados, de manera que cumplan con las recomendaciones del fabricante.
- k) La Entidad de Gestión Rural deberá presentar un informe del avance de las obras y de cada hito constructivo, en el formato que le proporcionará el SERVIU, certificando que los trabajos se encuentran ejecutados correctamente en al menos un 80% del hito constructivo actual, y que los materiales adquiridos en la compra fueron empleados de acuerdo con el proyecto. Las compras deben ser acordes a las faenas establecidas para el siguiente hito constructivo, y podrá ser realizada previa verificación de cumplimiento del hito anterior, establecido en la Carta Gantt. Los avances de obra, así como los materiales existentes en la obra, serán certificados ante el SERVIU por la Entidad de Gestión Rural.
- l) El SERVIU podrá autorizar el pago a proveedores de materiales, habilitados de acuerdo al artículo 74, del D.S. N°10, contra presentación conforme de los siguientes antecedentes, en un plazo máximo de 10 días hábiles:
 - i. Código de validación de la operación, entregado por el soporte informático respectivo u otro mecanismo que se disponga.
 - ii. Copia de Factura o Boleta, con el detalle y cantidad de materiales entregados. En caso de no contar con estos datos, deberá acompañarse, además, copia de la Guía de Despacho, firmada por el beneficiario y por el profesional de la Entidad de Gestión Rural, como forma de acreditar la recepción conforme de los materiales.
 - iii. El monto a pagar será el indicado en la Boleta o Factura, luego de verificar que los materiales, herramientas e insumos adquiridos correspondan al proyecto aprobado. En caso de que algunos de los elementos detallados en la Boleta o Factura no estén incluidos en el proyecto y en el listado de

materiales aprobado por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no serán considerados en la liquidación del monto a pagar, siendo rebajados del monto final.

- iv. Tratándose de la primera compra, se deberá acompañar el Informe de Capacitación elaborado por la Entidad de Gestión Rural, bajo las condiciones establecidas en la letra k) precedente.

De las Operaciones de Vivienda Industrializada

24. Los proyectos beneficiados por el presente Llamado podrán ejecutar sus obras en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el Oficio N°1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, citado en el visto q) de la presente Resolución, referidos a operaciones con viviendas industrializadas, así como en las aclaraciones o complementos que emita dicha División. Los SERVIU podrán flexibilizar requisitos del cuadro normativo para aprobar proyectos habitacionales industrializados, de acuerdo con las tipologías de el o los elementos industrializados disponibles.

En tales casos, y según lo establecido en los artículos 70 y siguientes del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, el SERVIU podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, efectuando el pago directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

- a) El monto del anticipo podrá autorizarse hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.
- b) El anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con la calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar de obras, y si corresponde a la etapa a ejecutar, y cuando se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación.
- c) Este anticipo podrá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico para la o las partidas de construcción industrializada, pudiendo utilizarse una boleta de garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un certificado de fianza, por el valor del anticipo, en los términos señalados en el artículo 73 del D.S. N°10, (V. y U) de 2015.
- d) El saldo restante podrá ser girado al fabricante una vez recepcionadas en obra a conformidad del SERVIU, los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas.

Para los efectos de apoyar la identificación de oferta, el SERVIU podrá poner en conocimiento de los beneficiarios de los proyectos los modelos de vivienda industrializada y las empresas proveedoras, organizando ferias, jornadas u otras actividades de difusión.

Para el caso de viviendas tipo industrializadas aprobadas por DITEC, no será necesario que éstas sean aprobadas por parte del SERVIU, siendo sólo necesario verificar las condiciones que son propias de las características geográficas, en el sentido de que estas sean compatibles con las especificaciones técnicas señaladas para la zona en cuestión. De la misma forma podrán participar empresas industrializadoras que trabajen en

cada región, las que deberán presentar su proyecto a SERVIU para evaluación, bajo las condiciones indicadas en el presente Llamado, en dicho caso el proceso de industrialización deberá contar con la aprobación de la DITEC.

De los honorarios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de las Obras

25. El pago de Servicios de Asistencia Técnica, para la modalidad de Viviendas Nuevas, en la Tipología **Construcción de Conjuntos Habitacionales**, establecido en el numeral 1.1., del artículo 3, de la Resolución Exenta N° 3.131, citada en el Visto e), de la presente Resolución, se aplicará por tramos según el número de viviendas del proyecto, como se indica en el siguiente cuadro:

Servicios de Asistencia Técnica	Monto por cantidad de viviendas en Construcción de Conjuntos Habitacionales (U.F.)			
	1 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 160
Organización de la Demanda Habitacional, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación (para el Título I, Incluye Diagnóstico Técnico y Social del Territorio)	10	7	5	4
Elaboración y Presentación de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	38	15	6	5
Gestión Legal y Tramitación para la Recepción de Obras e Inscripción en el CBR	8	5	3	2
Plan de Acompañamiento Técnico Social	4	3	2	1
Total por Tramo	60	30	16	12

26. El pago de Servicios de Asistencia Técnica, para la modalidad de Viviendas Nuevas, en la Tipología **Construcción en Sitio del Residente**, establecido en el numeral 1.2., del artículo 3, de la Resolución Exenta N° 3.131, citada en el Visto e), de la presente Resolución, se aplicará de acuerdo con el siguiente cuadro:

Servicios de Asistencia Técnica	Valores por Familia por Servicio AT (U.F.)
Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación (para el Título I, Incluye Diagnóstico Técnico y Social del Territorio)	10
Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, y Contratación de Obras	50
Gestión Legal y Tramitación de la Recepción de Obras e Inscripción en el CBR	10
Plan de Acompañamiento Técnico Social	5
Total	75

27. El pago de Servicios de Asistencia Técnica, para la modalidad de Viviendas Nuevas, en la Tipología **Construcción en Sitio del Residente**, con ejecución mediante **Autoconstrucción Asistida**, establecido en el numeral 1.2., del artículo 5, de la Resolución Exenta N° 3.131, citada en el Visto e), de la presente Resolución, se aplicará de acuerdo con el siguiente cuadro:

Servicios de Asistencia Técnica	Valores por Familia por Servicio AT (U.F.)
Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación (para el Título I, Incluye Diagnóstico Técnico y Social del Territorio)	9
Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, y Contratación de Obras	25
Gestión Legal y Tramitación de la Recepción de Obras e Inscripción en el CBR	5
Plan de Acompañamiento Técnico Social	4
Total	43

28. Tratándose de proyectos que requieran de uno o más de los Subsidios Complementarios indicados en el artículo 10, del D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015, los montos a pagar por concepto de la Asistencia Técnica regulada mediante el numeral 3, del artículo 3, de la Resolución Exenta N° 3.131, citada en el Visto e), de la presente Resolución, serán los establecidos en el siguiente cuadro:

Tipo de Subsidio Complementario	Monto por familia, por concepto de Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico y Contratación de Obras (U.F.)
Mejoramiento del Terreno	4
Proyectos de Solución Sanitaria	2,5
Proyectos de Eficiencia Energética e Hídrica y/o que incorporen criterios de Sustentabilidad	3,5
Requerimientos Arquitectónicos Locales	3,5
Personas con Discapacidad	4

Cuando sea necesaria la realización de estudios de suelo, producto de las características particulares de los terrenos, al momento de la presentación del proyecto a SERVIU se podrán solicitar los siguientes incrementos:

- a) Asistencia Técnica a la Exploración Geotécnica para la Clasificación Sísmica de Suelos en proyectos de Conjuntos Habitacionales: hasta 450 Unidades de Fomento por proyecto.
- b) Estudios Especiales de Suelos en proyectos de Conjuntos Habitacionales: hasta 260 Unidades de Fomento por proyecto.

29. Tratándose de proyectos a desarrollar en la comuna de Isla de Pascua, el monto de subsidio a otorgar para el financiamiento de la Asistencia Técnica podrá considerar hasta 100 Unidades de Fomento adicionales., por familia, para financiar gastos operacionales adicionales asociados a la prestación de los servicios que regula la Resolución Exenta N° 3.131, (V. y U.), de 2016, citada en el Visto e), de la presente resolución, tales como: traslados aéreos del equipo profesional base y de otros profesionales especialistas, compras de insumos y materiales en el continente, arriendo de vivienda y vehículos durante el tiempo que dure la prestación de los servicios, entre otros. Facultase a la SEREMI Región de Valparaíso para asignar con cargo a los recursos del Programa Habitacional Rural vigente, el monto de subsidio por este concepto, correspondiendo a SERVIU proceder a su pago, previa verificación y aprobación de los antecedentes presentados por la Entidad.

30. Los honorarios correspondientes al servicio Organización de la Demanda y Elaboración de Proyectos, que consigna la Resolución Exenta N° 3.131, (V. y U.), de 2016, citada en el Visto e), de la presente resolución, solo podrán ser pagados a la Entidad de Gestión Rural, en los porcentajes correspondientes, contra la aprobación definitiva del proyecto por parte del SERVIU, previa presentación de la correspondiente boleta de garantía para cautelar el

cumplimiento de las labores de Asistencia Técnica, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente.
Del mismo modo, los Equipos Técnico Profesionales y/o Profesionales Independientes que presten los servicios de Asistencia Técnica y cuenten con convenio suscrito con el SERVIU, podrán recibir los pagos asociados señalados en el párrafo anterior.

Para este llamado, las Entidades de Gestión Rural, Equipos Técnicos Profesionales y Profesionales independientes, según disponibilidad de recursos del SERVIU podrán solicitar anticipos sin avance, posterior a la selección de las familias. Los anticipos deberán ser garantizados por el mismo monto del anticipo solicitado, mediante Vale Vista, Boleta de Garantía, Póliza de Seguro a primer requerimiento o Certificado de Fianza.

De los Honorarios de la Fiscalización Técnica de Obras

31. Para efectos de realizar una adecuada fiscalización de las obras, este servicio podrá ser ejecutado por la Entidad de Gestión Rural, de acuerdo con lo establecido en la Resolución Exenta N°827, (V. y U.), de 2022, citada en el Visto r), de la presente resolución. En cualquiera de los casos, el fiscalizador técnico de obras visará los Informes Técnicos y de Estado de Avance de las Obras en conjunto con el SERVIU. Tratándose de Autoconstrucción Asistida, la Entidad de Gestión Rural deberá autorizar las compras de materiales que realice el titular del subsidio habitacional, y autorizará el pago de las facturas. En la faena de cada proyecto se deberá mantener un libro de obras. De tratarse de postulaciones colectivas, este libro deberá estar en cada una de las viviendas, en el cual se deberá identificar la fecha de inicio de construcción, la o las personas responsables de la ejecución, y las observaciones y recomendaciones que el profesional de la Entidad de Gestión Rural realice, tanto al avance ejecutado como a las siguientes faenas a realizar.
32. El SERVIU pagará al Fiscalizador Técnico de Obras por las labores que debe realizar, considerando lo siguiente:
- a) El Régimen de Fiscalización que se hubiere determinado para el proyecto habitacional.
 - b) La Cantidad de Viviendas que lo integren.
 - c) El Emplazamiento del Proyecto.

Para proyectos con Postulación Colectiva, en la Tipología de Construcción de Conjuntos Habitacionales, corresponderá a lo establecido en la siguiente tabla:

Proyectos con Postulación Colectiva en Tipología Construcción de Conjuntos Habitacionales				
Tramo	Primero	Segundo	Tercero	Cuarto
Cantidad de Viviendas del Proyecto	1 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 160
Régimen de Fiscalización	B	B	B	B
Valores FTO por Tramo de Viviendas (U.F.)	25	23	17	12

Para determinar el valor definitivo a pagar por la Fiscalización Técnica de Obras indicado en la tabla precedente, se sumarán los montos que correspondan al aplicar los valores del primer tramo, hasta completar las 30 primeras viviendas que integran el proyecto; a las siguientes 30 viviendas se les aplicarán los montos que correspondan del segundo tramo; a las siguientes 30 viviendas se les aplicarán los montos que correspondan del tercer tramo, y; a las siguientes 70 viviendas los montos del cuarto tramo. En caso de que el proyecto cuente con menos de 160 viviendas, el cálculo se ajustará al número de viviendas que comprenda el tramo correspondiente

Para proyectos con Postulación Individual y Colectiva, en la Tipología de Construcción en Sitio del Residente, el monto correspondiente a Fiscalización Técnica de Obras, corresponderá a 25 U.F. por cada beneficiario del proyecto.

33. Los proyectos que cuenten con una o más de las características descritas a continuación, podrán considerar un incremento a los honorarios de la Fiscalización Técnica de Obras, de acuerdo con el tipo de obras a desarrollar:

a) **Localidades Aisladas:** Aquéllas que se encuentren geográficamente en dicha condición, tengan dificultades de accesibilidad y conectividad física, dispongan de muy baja densidad poblacional, presenten dispersión en la distribución territorial de sus habitantes, y que muestren baja presencia y cobertura de servicios básicos y públicos. Este incremento será aplicable en aquellas comunas que se encuentren en una categoría media o superior de aislamiento, conforme a la Resolución Exenta N°3.130, (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base y Grados de Aislamiento, para las comunas del país que indica.

b) **Suelos Salinos (Especiales):** En el caso de que el suelo de apoyo sea salino, el FTO deberá verificar que las pruebas de hermeticidad realizadas a los ductos de las redes sanitarias demuestren que se cumple con esta condición. Además, la FTO debe verificar las camas de apoyo de los ductos y la recepción de los sellos de fundación.

En el caso de que el suelo de apoyo cuente con $LL < 50$ y clasifique como OL, o bien, que el suelo posea $LL \geq 50$ y que clasifique como OH, CH o MH, la FTO también deberá recibir los sellos de fundación.

c) **Sistemas Constructivos No Tradicionales:** Se considerará incremento en aquellos proyectos que sean calificados como sistemas constructivos que no presentan norma de diseño estandarizada, según la normativa vigente en Chile. Se deberá incluir en los informes del FTO la recepción conforme de todas las conexiones entre elementos horizontales, verticales y de los anclajes a las fundaciones.

d) **Sistemas Constructivos Industrializados:** Se considerará incremento en los honorarios de Fiscalización cuando el proyecto sea desarrollado con un sistema constructivo industrializado al 100%. En estos casos los informes mensuales del FTO deberán considerar un apartado específico que aborde los sistemas de ensamble, certificaciones y ensayos, montaje, carga y descarga, además del desarrollo y manejo del “Protocolo para Fiscalización Técnica de Obras en proyectos habitacionales industrializados con Financiamiento de Asistencia Técnica”.

e) **Proyectos Patrimoniales:** Se considerará incremento en proyectos que se encuentren emplazados en Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica, Inmuebles de Conservación Histórica, Monumentos Nacionales o Monumentos Históricos. En estos casos el informe del FTO deberá considerar, desarrollar y/o verificar el cumplimiento de las acciones requeridas para la aprobación de los respectivos órganos revisores en materia de patrimonio.

El monto por incrementar para cada una de las características especiales, indicadas en el inciso anterior, corresponderá a las definidas en el siguiente cuadro:

Característica	Valor por N° de Beneficiarios del Proyecto (U.F.)
Localidades Aisladas	7

Suelos Salinos (Especiales)	1
Sistemas Constructivos No tradicionales:	1
Sistemas Constructivos Industrializados	2
Proyectos Patrimoniales	4

Del pago de honorarios y los Servicios de Organización de la Demanda y Elaboración de Proyectos, y del Subsidio Habitacional

34. Los honorarios correspondientes al servicio Organización de la Demanda y Elaboración de Proyectos, que consigna la Resolución Exenta N° 3.131, (V. y U.), de 2016, citada en el Visto e) de la presente Resolución, solo podrán ser pagados a la Entidad de Gestión Rural, en los porcentajes correspondientes, contra la aprobación definitiva del proyecto por parte del SERVIU, previa presentación de la boleta de garantía para cautelar el cumplimiento de las labores de Asistencia Técnica, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente. Del mismo modo, los Equipos Técnico Profesionales y/o Profesionales Independientes que presten los servicios de Asistencia Técnica y cuenten con convenio suscrito con el SERVIU, podrán recibir los pagos asociados señalados en el párrafo anterior.

Para este llamado, las Entidades de Gestión Rural, Equipos Técnicos Profesionales y Profesionales independientes, según disponibilidad de recursos del SERVIU podrán solicitar anticipos sin avance, posterior a la selección de las familias. Los anticipos deberán ser garantizados por el mismo monto del anticipo solicitado, mediante Boleta de Garantía, Póliza de Seguro a primer requerimiento o Certificado de Fianza.

35. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso final artículo 9 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, el valor máximo de la vivienda quedará determinado en el presupuesto del proyecto aprobado por el SERVIU considerando los montos de subsidio base, pudiendo superar los montos máximos que en dicho artículo se señalan.

De la Selección de las Familias

36. Mediante Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se aprobarán las nóminas de seleccionados, la que se publicará en el Diario Oficial. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación nacional y/o en el sitio web del MINVU, del SERVIU o de la SEREMI MINVU respectiva.

37. Las nóminas de postulantes seleccionados, cuyos reclamos sean acogidos según lo dispuesto en el artículo 45 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, deberá ser sancionada mediante resolución de la SEREMI, en el mismo año presupuestario en que se emita la respectiva resolución.

38. Las postulaciones aprobadas por el SERVIU en el sistema RUKAN, que no resulten seleccionadas no serán eliminadas de dicho Sistema, y los proyectos ingresados podrán mantenerse aprobados para participar en próximos llamados a postulación. Tratándose de proyectos que al cierre del presente Llamado se encuentren con observaciones que no se hayan subsanado, podrán mantenerse en el banco de postulaciones para participar en el siguiente llamado a postulación, siempre que resuelvan las observaciones e ingresen su expediente en un plazo 90 días corridos, contados desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución de selección de las familias.

39. Las personas beneficiadas con un subsidio vigente en la modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, tipología de Construcción de Conjunto Habitacional o tipología de Construcción en Sitio del Residente, del Programa de Habitabilidad Rural, D.S.

N°10, (V. y U.), de 2015, que no hayan iniciado obras a la fecha de publicación de la presente resolución, podrán optar por la homologación de dicho subsidio a las condiciones del presente Llamado.

40. Corresponderá a cada SERVIU generar un procedimiento que permita cautelar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, y las restricciones y requisitos establecidos en el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015. Si se detectare cualquier infracción al respecto, se estará a lo establecido en el artículo 65 del D.S. N°10 (V. y U.), de 2015.

ANOTESE, PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHIVESE



TRANSCRIBIR A

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI MINVU TODAS LAS REGIONES
- S.I.A.C.
- DPH
- DADC
- DITEC
- OFICINA DE PARTES
- LEY 20.285 ART. 6



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO


TATIANA VALESKA ROJAS LEIVA
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

ANEXO:
REQUISITOS TECNICOS DE POSTULACION
Modalidad Vivienda Nueva 2023

Programa Habitabilidad Rural, D.S. N°10, (V. y U.), 2015

El presente instrumento establece requisitos técnicos que, en complemento con la normativa del D.S.10, deben ser considerados en las soluciones habitacionales del Llamado que se aprueba por la presente Resolución.

1. Para proyectos de Construcción en Sitio del Residente, se deberá acompañar una copia del proyecto sanitario, suscrito por el propietario, el proyectista y la Entidad de Gestión Rural. Se podrá aplicar la normativa sobre zona seca cuando corresponda, o se deberá acreditar que los proyectos de agua potable y alcantarillado cuentan con resolución aprobatoria de la autoridad competente, o que dichos proyectos han sido ingresados a dicha autoridad para su aprobación.
2. Los proyectos que consideren como sistema de distribución el abastecimiento de agua a través de camiones aljibes, deberán contar con un sistema domiciliario de potabilización aprobado por la respectiva SEREMI de Salud.
3. Tratándose de postulantes a Construcción en Sitio del Residente, se deberá acompañar el plano de emplazamiento de la vivienda singular a construir con su proyecto sanitario, incluyendo un levantamiento acotado de elementos relevantes del terreno, como pendientes, punto de conexión eléctrica, cercos, construcciones existentes, orientaciones, vientos y lluvias predominantes, accesos desde camino público, huertas, entre otros, a fin de que el SERVIU pueda evaluar las condiciones de emplazamiento propuestas para dicha solución particular, plano que deberá estar suscrito por el propietario y un profesional competente de la Entidad de Gestión Rural.
4. Para proyectos de Construcción de Conjunto Habitacional emplazados fuera de los límites urbanos, se deberá acreditar en el expediente de postulación que este proyecto cuenta con una Resolución de la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, que autoriza la subdivisión y urbanización del suelo. Deberá, además, acompañar el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en el que se estipulen las condiciones de urbanización que deberá tener esta división predial, y un anteproyecto de loteo con visto bueno del SERVIU, en coherencia con el estándar técnico del Programa Habitabilidad Rural.
5. No podrán postular al presente Llamado, proyectos de Conjuntos Habitacionales que se emplacen en terrenos ubicados en áreas rurales a menos de 5 kilómetros de áreas o localidades urbanas o áreas de extensión urbana de más de 5.000 habitantes, de acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadísticas de 2017.
6. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3.2.1. de la Resolución Exenta N° 3.129 (V. y U.), de 2016, en la determinación de la capacidad de soporte del terreno requerida para proyectos de la tipología Construcción en Sitio del Residente, se podrá usar alternativamente a la calicata de 2,5 metros de profundidad, los parámetros establecidos en el artículo 5.7.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcciones, asumiendo la naturaleza de terreno denominada "Arcilla Húmeda" y estableciendo presiones admisibles de 0,5 kg/cm², lo anterior salvo que el suelo se encuentre en condición de fango o arcilla empapada, como lo indica el mismo punto 5.7.10. Las condiciones descritas para el desarrollo de los proyectos deberán estar estipuladas en el correspondiente Informe de Suelo suscrito por profesional competente, el cual se deberá acompañar en el expediente de postulación. Este informe indicará a lo menos una descripción visual estratigráfica, las profundidades entre las que se extiende el estrato descrito (referidas al N.T.N.), tamaño máximo de partículas, humedad, compacidad natural y materia orgánica.

7. En forma complementaria, el profesional deberá indicar en su informe los parámetros que estimó para la determinación de las tensiones admisibles del terreno, no pudiendo ser éstas superiores a lo establecido en la O.G.U.C. Para los proyectos de la tipología de Construcción de Conjuntos Habitacionales, se deberá acompañar en el expediente de postulación un Estudio de Mecánica de Suelos, según contenido referido en NCH 1508.
8. Las soluciones habitacionales que se financien mediante el presente Llamado no podrán estar emplazadas en un área de riesgo determinada en el respectivo instrumento de planificación territorial, ni en las zonas de riesgo informadas por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sobre la base de la información que provea el Servicio Nacional de Geología y Minería, la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas u otros expertos en la materia, salvo que el subsidio sea aplicado parcialmente a la ejecución de obras de mitigación de los riesgos identificados, propuestas por alguno de los profesionales especialistas identificados en el artículo 1.1.2. de la O.G.U.C. De acuerdo con el artículo 2.1.17. de la O.G.U.C., cuando se trate de un área de riesgo definida en un instrumento de planificación territorial, para autorizar proyectos a emplazarse en dichas áreas, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por un profesional competente, aprobado por el organismo correspondiente, antecedente que será requerido en el expediente de postulación.
9. Para efectos de la postulación a la clase de proyecto Construcción de Recintos Complementarios, a que se refiere el artículo 4, letra b), numeral iv. del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, se podrá acceder a un monto base total máximo de 120 Unidades de Fomento, sin perjuicio del número de recintos adicionales que se desee construir. La postulación a este tipo de recinto con fines productivos debe estar respaldada con la documentación que acredite la actividad productiva que desarrolla la familia. El recinto complementario, en casos justificados, podrá estar adosado a la vivienda de manera directa, y podrá contar con más vanos que la puerta de acceso, cuando se trate de recintos destinados a actividades productivas que apoyen la economía familiar, debidamente acreditadas por alguna Institución Pública.
10. Imagen satelital en archivo digital KMZ, correspondiente al lugar específico en que se emplaza el proyecto postulado.
11. El presupuesto del proyecto, a que se refiere el literal k) del artículo 52 del D.S. 10 (V. y U.) de 2015, podrá acreditarse a través del formulario simplificado, que para tales efectos autorizará la División de Política Habitacional, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta Resolución.

12. El Subsidio Complementario correspondiente a Mejoramiento del Terreno, establecido en la letra a), del artículo 10, del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, deberá encontrarse siempre sustentado en un informe de suelo descrito en literal j), del Resuelvo 16, de esta misma Resolución o un Estudio de Mecánicas de suelo para Conjuntos Habitacionales, suscrito por el profesional competente, exigibles para el desarrollo de obras que requieran conocer la estabilidad o capacidad de soporte del suelo donde se emplazará el proyecto.