

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.083

Jueves 21 de Octubre de 2021

Página 1 de 6

### Normas Generales

CVE 2027691

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Magallanes y Antártica Chilena

#### LLAMA A POSTULACIÓN REGIONAL PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL TÍTULO II, MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR PARA EL ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDAS DE LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA; Y FIJA EL MONTO DE RECURSOS DISPONIBLE

(Resolución)

Núm. 259 exenta.- Punta Arenas, 14 de octubre de 2021.

Vistos:

1. El DS N° 255, de 2006 (V. y U.), y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en especial lo dispuesto en su Artículo 6 bis, sobre Acondicionamiento Térmico de las Viviendas y su Artículo 13, sobre los Llamados a Postulación;

2. La circular N° 1 (V. y U.), de fecha 25 de enero de 2021, del Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que distribuye regionalmente el Programa Habitacional del año 2021;

3. La resolución exenta N° 68 (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2021, y su modificación, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica;

4. La resolución exenta N° 1.570, del Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo (S), de fecha 7 de octubre de 2021, que autoriza efectuar llamados extraordinarios para la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en su Título II, Mejoramiento de la Vivienda para el acondicionamiento térmico, año 2021, asignándole a la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena 20.000 Unidades de Fomento;

5. El DS N° 397 (V. y U.), de 1976, Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y

Considerando:

1. La necesidad de dar continuidad a los llamados especiales regionales del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regido por el DS 255 (V. y U.) de 2006, para el otorgamiento de subsidios de Acondicionamiento Térmico de Viviendas efectuados los años anteriores en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

2. La necesidad de atender a las familias que requieren acondicionar térmicamente sus viviendas para lograr el estándar de transmitancia térmica definida en el Artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones acorde a las condiciones climáticas de su emplazamiento, e incorporar el componente habitacional en el mejoramiento de las viviendas ubicadas al interior de los polígonos trabajados por el Programa de Recuperación de Barrios.

3. Que se hace necesario regionalizar los valores de los subsidios debido a las características propias de la región, de manera de permitir el aumento en la cobertura de beneficios a la población magallánica, especialmente, a aquellos sectores más vulnerables compuestos por adultos mayores y personas en situación de discapacidad, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a postulación regional, para el otorgamiento de subsidios del Título II del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, destinados al acondicionamiento térmico de la

CVE 2027691

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

vivienda, conforme a lo indicado en el Artículo 6 bis del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, para seleccionar mensualmente, hasta el 10 de diciembre, proyectos que cuenten con certificado de calificación hasta el 26 de noviembre del año 2021. Los recursos asignados para la selección de los proyectos postulantes en este llamado corresponden a 20.000 UF.

2. Los proyectos que se encuentren previamente ya calificados y cumplan con las condiciones de este llamado, podrán ser postulados y seleccionados a partir de la fecha de esta resolución, sin necesidad de esperar la publicación del llamado en el Diario Oficial.

3. Las viviendas objeto de este llamado serán las que cumplan con al menos una de las siguientes condiciones:

a) Las viviendas señaladas en la letra e), del artículo 21 del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, en relación con el artículo 3° del mismo decreto.

b) Podrán postular a este llamado los propietarios de viviendas de hasta 140 m<sup>2</sup> de superficie, previa revisión de su factibilidad por el SERVIU.

c) Las viviendas que pertenezcan a alguno de los polígonos de los barrios intervenidos o seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios, excluidas las que hayan sido beneficiadas con el mismo tipo de obras del llamado especial de Barrios.

4. Las viviendas objeto del presente llamado, una vez realizados los proyectos de Acondicionamiento Térmico, deberán dar cumplimiento a las exigencias establecidas en el Artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para la Zona Térmica 7, definida en la resolución N° 482 (V. y U.), de 1999. Para acreditar el cumplimiento de las exigencias antes señaladas, los proyectos presentados deberán incluir el detalle de la vivienda sin intervenir (condición base) y de la vivienda una vez realizada la intervención (condición modificada), acorde a los criterios de evaluación de eficiencia energética proporcionado por el SERVIU de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

El monto del subsidio solicitado deberá destinarse en un 100% a obras de acondicionamiento térmico de la vivienda.

Excepcionalmente, y en los proyectos que presenten un presupuesto detallado y coherente con el Diagnóstico Técnico Constructivo, que justifique que el monto del subsidio de este llamado no fuese suficiente para dar íntegro cumplimiento a lo establecido en el párrafo anterior, el SERVIU Región de Magallanes y la Antártica Chilena podrá aprobar proyectos que en cumplimiento de parcial de las exigencias establecidas en el Artículo 4.1.10. En estos casos se deberá considerar la siguiente priorización de intervención por tipo de elemento:

- i. Complejo techumbre.
- ii. Complejo muro.
- iii. Ventanas.
- iv. Complejo piso ventilado (en caso que exista).

Las situaciones de excepción deben asegurar a lo menos la intervención del complejo de techumbre y de los muros exteriores que conforman los recintos habitables de la vivienda, como son dormitorios, comedor, recinto estar y/o comedor.

5. Se podrá aplicar este subsidio a viviendas que hayan obtenido recepción definitiva con posterioridad a la fecha indicada en el Artículo 6° bis del DS N° 255 (V. y V.), de 2006, ya sea porque obtuvieron su permiso de edificación previo a la entrada en vigencia de esta norma y fueron recepcionadas con fecha posterior al 4 de mayo de 2007, o porque la Dirección de Obras Municipales haya regularizado el inmueble, no exigiendo el cumplimiento de lo señalado en el Artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

6. Para la caracterización socioeconómica se definen las siguientes condiciones.

6.1. Los puntajes de corte se determinarán mediante la Calificación Socioeconómica (CSE) del Registro Social de Hogares (RSH) tomando el tramo del 90% para su puntaje de corte.

6.2. En las postulaciones colectivas se aceptará que el 90% de los integrantes cumplan con el tramo del 90% de Calificación Socioeconómica y el 10% de los integrantes del grupo podrán superar este tope.

7. Los postulantes del presente Llamado Especial Regional estarán exceptuados de cumplir con los siguientes requisitos y exigencias contenidas en el DS N° 255 (V. y U.) de 2006:

7.1. De lo establecido en el Artículo 9° y Artículo 16 letra f), ambos referidos al ahorro, a los adultos mayores que estén situados hasta el tramo del 70% en la Calificación Socioeconómica del Registro Social de Hogares, el cual será de cargo al programa.

7.2. De lo establecido en el Artículo 15, en sus incisos segundo y tercero, referidos a la incompatibilidad con el beneficio para proyectos del mismo tipo recibidos anteriormente.

7.3. De los antecedentes generales para postular a cualquier título exigidos en el Artículo 21, en su letra e. 3), sobre el procedimiento para que el Prestador de Asistencia Técnica (PSAT) certifique que el inmueble es una vivienda objeto del programa.

8. Las condiciones especiales establecidas en el presente llamado son las siguientes:

8.1. Se permitirá que los profesionales del área de la construcción de los PSAT participantes en este llamado, atender simultáneamente a un número superior a 80 viviendas, a pesar de lo indicado en la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997.

8.2. Se autoriza que se postule con viviendas que pertenezcan a una sucesión hereditaria, pudiendo postular uno de los comuneros. En este caso se deberá acompañar copia de la inscripción especial de herencia. Si ésta no se hubiese practicado aún, deberá presentar copia de la inscripción de dominio a favor del causante, acreditando su calidad de heredero con copia del acto de posesión efectiva otorgada por el tribunal competente, en caso de sucesiones testadas, o del acto administrativo que acoja a trámite la solicitud de posesión efectiva ante el Servicio de Registro Civil e Identificación tratándose de sucesiones intestadas.

8.3. En los proyectos de viviendas que se encuentren incluidos en alguno de los polígonos intervenidos por el Programa de Recuperación de Barrios del Minvu, se incrementará la Asistencia Técnica a pagar al PSAT, aumentando en 2 UF el monto del primer pago de esta Asistencia Técnica, por los servicios de Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos, siempre que no se trate de las mismas unidades habitacionales que haya atendido el Programa de Recuperación de Barrios.

8.4. Se permitirá la postulación con viviendas de autoconstrucción y/o con ampliaciones que estén en proceso de regularización o regularizadas, cuya labor se reconocerá dentro de los servicios de asistencia técnica, siempre que exista, al momento de ingresar el expediente para regularización en la DOM, un contrato de Prestación de Servicios entre el PSAT y el beneficiario o el representante legal de la agrupación, según corresponda.

Lo anterior se certificará presentando copia del ingreso del expediente de la vivienda a la DOM o del Certificado de Recepción Definitiva, cuando corresponda, y el Contrato de Asistencia Técnica entre el PSAT y el beneficiario o el Representante Legal de la agrupación, cuya fecha debe ser anterior a la fecha de ingreso del expediente a la DOM.

Para financiar la realización de esta labor se incrementarán los honorarios a pagar al PSAT por la Asistencia Técnica, aumentando en 4 UF, el monto del cupón 1, respecto de la Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos, y en 7 UF el monto del cupón 2, sobre Gestión de Proyecto e Inspección Técnica de Obras, ambos del Título II, indicados en el resuelto N° 55 de la resolución N°533 (V. y U.), de 1997.

8.5. En aquellas viviendas sin recepción definitiva y en que sea necesario regularizar, el subsidio se incrementará hasta en 40 UF para la realización de obras tendientes a mejorar los estándares de lo construido, con el objeto de cumplir con las normas que permitan obtener la recepción definitiva, así como financiar proyectos y obras con el objetivo de sanear o certificar las instalaciones, tales como las eléctricas, de gas natural y de agua potable y alcantarillado y obras de normalización de complejo muro retardador de fuego entre unidades, permitiéndose para estos efectos que se destine un monto de hasta 50 UF del subsidio total. Las obras a financiar con cargo a este incremento deberán ejecutarse simultáneamente con las obras asociadas a cada proyecto. En estos casos, los valores de Asistencia Técnica serán los descritos en el punto 8.3 que precede.

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

Sin embargo, en aquellos casos, que el certificado de regularización sea de fecha anterior al ingreso del proyecto para su revisión, no corresponderá el pago del incremento de subsidio establecido en el párrafo anterior, debido a que estos recursos tienen por objeto realizar obras que permitan la regularización y, en estos casos, las obras se encontrarían ejecutadas con anterioridad a la postulación al Programa y por ende su ejecución no podrá ser inspeccionada por Serviu, no procediendo que dicho Servicio se haga cargo de las referidas obras.

8.6. Los montos de subsidio base para las comunas pertenecientes a las provincias señaladas a continuación, podrán incrementarse acorde a lo señalado en el siguiente cuadro:

Ubicación Geográfica	Incremento de Subsidio (%)
Provincia de Última Esperanza	15 %
Provincia de Tierra del Fuego	28 %
Provincia de Antártica Chilena	60 %

8.7. El segundo pago de Asistencia Técnica se pagará al PSAT una vez que la vivienda cuente con la Recepción Final de la DOM y/o Acta de Recepción de Obras Serviu.

En los casos en que los proyectos consideren la regularización de la vivienda ante la DOM, el contratista, previa aprobación del PSAT o del ITO y de Serviu, podrá cobrar por única vez hasta el 70% de los honorarios por el proyecto terminado, presentando boleta bancaria de garantía por el equivalente al 2% del precio del contrato de construcción, quedando el saldo restante retenido hasta la presentación del respectivo certificado de recepción definitiva emitido por la DOM.

8.8. El Plan de Habilitación Social de los proyectos deberá cumplir además de lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, con los siguientes contenidos adicionales:

- Nociones básicas de acondicionamiento térmico.
- Ventilación de la vivienda.
- Calefacción.
- Producción de vapor de agua al interior de la vivienda.
- Uso eficiente de la energía.
- Cuidado y mantención de la vivienda.

8.9. El Plan de Habilitación Social estará exento de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 23 ter, letra b), respecto de realizar a lo menos una reunión mensual para informar respecto al avance de las obras, cuando se trate de proyectos cuyo alcance se encuentra suspendido o a la espera de aprobaciones o regularizaciones.

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

8.10. Respecto al plazo máximo para el inicio de las obras dispuesto en el Artículo 21, letra l) del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, éste se extenderá hasta 180 días corridos, contados desde la fecha de emisión de los respectivos certificados de subsidio.

8.11. En cuanto a la vigencia del certificado de subsidio habitacional, establecida en el Artículo 32 del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, esta se extenderá a 24 meses, contados desde su fecha de emisión.

8.12. El presente llamado quedará exento del cumplimiento de lo señalado en el inciso tercero del Artículo 13, del DS N°255 (V. y U.), de 2006, referido a su publicación en el Diario Oficial con 30 días de anterioridad, a lo menos, a la fecha de inicio del proceso de selección.

9. Complementariamente a los factores de puntaje establecidos en el artículo 28, literal c) del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, súmanse los siguientes puntajes adicionales para este llamado:

a) Puntaje por grado de incumplimiento de las exigencias del artículo 4.1.10 de la vivienda antes de la intervención proyectada.

Complejo que no cumple con exigencias térmicas de Transmitancia Térmica "U" o Resistencia Térmica "Rt" acorde a zona climática	Puntaje otorgado
Techumbre	20
Muro envolvente	15
Piso ventilado	10
Ventana	5

En caso que la vivienda no cumpla con las exigencias aplicables a más de un tipo de elemento, debe sumar los puntajes asignados a cada elemento que no da cumplimiento.

b) Puntaje por diseño de la solución de aislación térmica a incorporados en los elementos de muro y piso ventilado a intervenir. Se otorgarán 5 puntos adicionales si la aislación térmica considerada es proyectada por el exterior.

c) Puntaje por mejoras al proyecto por sobre lo establecido en el Artículo 4.1.10 de la OGUC.

Zona Térmica OGUC	Complejo techumbre			Complejo de muros perimetrales			Complejo de piso ventilado		
	U exigido	U<20% 5 pts.	U<40% 10 pts.	U exigido	U<20% 20 pts.	U<40% 30 pts.	U exigido	U<20% 20 pts.	U<40% 30 pts.
Zona 7	0,25	0,2	0,15	0,6	0,48	0,36	0,32	0,26	0,19

$U_e = U$  (transmitancia térmica) exigido (ponderado) para cada elemento según zona térmica.

$U_p = U$  (transmitancia térmica) proyectado (ponderado) para cada elemento según zona térmica.

Nota: En caso de mejorar en más de 40% el U exigido para la zona climática correspondiente, el puntaje asignado será el máximo establecido en la tabla, es decir, 10 puntos para complejo techumbre, 30 puntos para complejo muro y 30 puntos para complejo piso ventilado.

En caso que la vivienda sea intervenida en más de un tipo de elemento por sobre las exigencias establecidas en la RT, se debe sumar los puntajes asignados a cada elemento, de acuerdo con la tabla anterior.

d) Puntaje por ventanas: Priorización por cambio de ventana con vidrio monolítico a ventana, de doble vidrio hermético (DVH) en recintos habitables.

Número de recintos habitables intervenidos completamente	Puntaje otorgado
1 recinto	15
2 recintos	20
3 recintos	25
≥ 3 recintos	30

10. De conformidad con lo establecido en el resuelvo 1, literal l), de la resolución exenta N° 492 (V. y U.), de 2021, los profesionales independientes allí señalados no podrán estar vinculados con Entidades de Asistencia Técnica como parte del equipo acreditado en el Convenio Regional de Asistencia Técnica, Crat, ni tampoco a la empresa constructora que ejecutará las obras.

11. Respecto de este llamado, también, se podrá aplicar el Itemizado Técnico de Obras, para proyectos asociados al Capítulo Segundo: Proyectos para la Vivienda, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que fija materias relacionadas con los elementos a intervenir y define las especificaciones técnicas mínimas de construcción para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aprobado por resolución exenta N°852 (V. y U.), de 2020.

12. Podrán participar en este llamado aquellos inscritos en el Registro Nacional de Contratistas de Viviendas Sociales o de Constructores de Viviendas Sociales, siempre que estas sean autorizadas para ejecutar proyectos y desarrollar labores de Asistencia Técnica o subcontratarlas, sin necesidad de suscribir el Crat, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

a) Contar con una carta de las familias postulantes que indique que trataron de contactar a Entidades Patrocinantes de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena y no obtuvieron respuesta favorable.

b) Informar al Serviu, que presentarán proyectos con a lo menos 2 semanas de anterioridad, para que ese Servicio coordine una inducción en el uso de sistema computacional de postulación.

c) La Entidad sólo podrá presentar proyectos que sean ejecutados directamente y será el responsable de buscar a los profesionales idóneos para realizar los servicios de asistencia técnica respectivos.

d) La constructora sólo podrá atender simultáneamente a 320 familias, equivalente a 3° categoría de las Entidades de Asistencia Técnica.

e) Tratándose de estos proyectos, el Serviu deberá ejecutar las labores de Fiscalización Técnica de Obras (FTO) ya sea con sus funcionarios o contratando servicios a terceros, y dichos profesionales deberán estar disponibles al inicio de las obras.

13. Se faculta al Serviu de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena para utilizar los recursos de Asistencia Técnica, en caso de tener que actuar como Prestador de Asistencia Técnica, para el pago de Servicios Profesionales.

14. Mediante resoluciones de esta Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, que se publicarán en el Diario Oficial, se aprobarán las nóminas de los postulantes seleccionados y los respectivos proyectos. La difusión de dichas nóminas se realizará por el Serviu Magallanes en los términos previstos en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

15. Los recursos que se comprometan a través de los subsidios otorgados a través del Llamado a que se refiere la presente resolución exenta, serán imputados a los recursos autorizados a la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar del año 2021.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Atircio Aguilera Burgos, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S), Región de Magallanes y Antártica Chilena.

