

---

---

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

---

---

Núm. 43.239

Jueves 28 de Abril de 2022

Página 1 de 11

---

Normas Generales

---

CVE 2120308

---

---

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**MODIFICA RESOLUCIÓN N° 413 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A POSTULACIÓN INDIVIDUAL O GRUPAL, EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y DE AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA, DEL CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, EN LAS REGIONES QUE INDICA Y FIJA LA DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS PARA EL AÑO 2022**

(Resolución)

Santiago, 25 de abril de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 534 exenta.

Visto:

1. El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
2. La resolución exenta N° 2.007 (V. y U.), de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022, en el otorgamiento de subsidios habitacionales, y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;
3. La resolución exenta N° 413 (V. y U.), de 2022, que llama a postulación nacional en condiciones especiales año 2022, para el otorgamiento de Subsidios para Proyectos para la Vivienda, del Capítulo Segundo, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, y

Considerando:

- a) La necesidad de otorgar mayor plazo de postulación con el objeto de permitir una mayor participación de interesados en el primer proceso de selección del presente llamado;
- b) La necesidad de incorporar al llamado efectuado por la resolución exenta N° 413 (V. y U.), de 2022, citada en el Visto 3., recursos para atender prioritariamente a familias que residan en viviendas patrimoniales, antiguas, o en cités, con el fin de apoyar el cuidado de estos inmuebles que son parte del patrimonio arquitectónico de nuestras ciudades.

Resuelvo:

1. Otórgase un nuevo plazo de digitación para el primer proceso de postulación del llamado dispuesto por la resolución exenta N° 413 (V. y U.), de 2022, desde la total tramitación de la presente resolución y hasta el día 26 de abril de 2022.
2. Modifícase la resolución exenta N° 413 (V. y U.), de 2022, en el siguiente sentido:
  - 2.1. Reemplázase el Resuelvo 3 por el siguiente:  
"3) Para el presente llamado se realizarán dos procesos de selección.

---

**CVE 2120308**

Director Interino: Jaime Sepúlveda O.  
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Sustitúyese el Resuelvo 7) por el siguiente:

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

- a) Viviendas Sociales.
- b) Viviendas construidas por Serviú o sus antecesores legales.
- c) Viviendas cuyo avalúo fiscal vigente al momento de la postulación, sea igual o inferior a 950 UF considerando el valor del terreno y el valor de las construcciones.

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

2.3. Modifícanse en el Resuelvo 10) los siguientes numerales:

2.3.1. Incorpórase en el numeral 10.2 el siguiente inciso final, nuevo:

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

2.3.2. Agrégase al final del numeral 10.3.1., el siguiente inciso final:

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

2.3.3. Incorpóranse, a continuación del numeral 10.3.8, los siguientes numerales nuevos:

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

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

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

2.4. Agrégase el siguiente Resuelvo 29), nuevo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Arrendatarios: Copia de contrato de arriendo. Si el proyecto contempla efectuar reparaciones indispensables no locativas, al tenor de lo establecido en el artículo 1935 del Código Civil, será necesaria la autorización del propietario, a excepción que ésta se desprenda

del contrato de arrendamiento. En estos casos el arrendatario deberá ceder a favor de Serviu su derecho de reembolso por las obras financiadas con el subsidio.

d) Si el arrendatario deja el inmueble, se entenderá que renuncia al subsidio, y podrá ser reemplazado.

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

29.5.3 Se deberá acreditar en los inmuebles las siguientes condiciones:

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

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

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

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

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

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

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

- La autorización del propietario, acompañando para este efecto copia de la inscripción de dominio que lo acredite.
- En caso que las intervenciones consistan en reparar redes de agua potable, alcantarillado y redes eléctricas, se podrá exigir copias de las escrituras de la inscripción de la constitución de las servidumbres respectivas a favor de las viviendas con que se postula, u otros medios que exija la ley. Respecto de la servidumbre de alcantarillado, se ajustará a lo establecido en el artículo 6 de la ley N° 6.071.
- En el caso de ser Bien Nacional de Uso Público, se deberán anexar certificados emitidos por la Municipalidad donde acredite esta condición y se autorice su intervención.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Mejoramiento del sistema eléctrico: destinadas a reponer el sistema eléctrico, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente, con a lo menos, circuitos de iluminación, de enchufes, tablero y protecciones. La instalación deberá estar certificada y contar con TEI.

b) Reparación de la techumbre, destinada a mejorar la estructura de envigado, tijerales, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, cuando corresponda. Retardador de fuego, muros cortafuegos.

c) Reparación de cielos, destinada a la reparación de estructura de cielo, reposición de entablados o planchas, aislación térmica, y terminaciones con cornisas, cuando corresponda, siguiendo el sistema constructivo original.

d) Reparación superficial de muros interiores y/o de fachadas, de adobe, de albañilería de ladrillo, de madera, adobillo, quinchá o similar en tierra cruda, destinada a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, oquedades o pérdida de masa, manteniendo los revestimientos y terminaciones, siguiendo el sistema constructivo original. Se incluye los marcos, dinteles, alfeizares de puertas y ventanas; pilares de madera, vigas a la vista y todos los elementos propios del diseño original.

e) Estructura y revestimiento de pisos y entrepisos: envigados, pilotes, poyos de anclaje, cadenetás, entablados, entre otros.

f) Reparación de redes sanitarias: destinadas a reponer y/o reparar las redes de alcantarillado en su condición original; cualquier variación en el trazado original deberá ser justificada en el Diagnóstico y en la carpeta técnica y contar con aprobación de la empresa sanitaria respectiva.

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

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

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

a) Norma Chilena NCh 3332:2013. Estructuras - Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda - Requisitos del proyecto estructural.

b) Ordinario 1051 Minvu, de 2015, Guía Técnica para intervención en Viviendas de Adobe DPH.

c) Norma Técnica Minvu NTM 02: 2013. Proyecto de intervención estructural de construcciones de tierra.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este ahorro podrá efectuarse en una cuenta de ahorro para la vivienda individual para cada uno de los postulantes, o bien en un depósito a plazo equivalente al total del ahorro de los

integrantes del grupo. Estos depósitos a plazo tendrán las características señaladas en el resuelvo anterior.

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

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

Tabla N° 3. Factores de puntaje para Cités

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Establécese que la resolución exenta N° 413 (V. y U.), de 2022, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución exenta.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.