DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.304 | Lunes 18 de Julio de 2022 | Página 1 de 12

Normas Generales

CVE 2157324

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, REGULADO POR EL DS Nº 1 (V. Y U.), DE 2011, TRAMOS 1 Y 2, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA CON PROYECTO HABITACIONAL, PARA UN PROGRAMA DE VIVIENDA PARA ORGANIZACIONES DE TRABAJADORES Y FIJA EL MONTO DE RECURSOS QUE SE DESTINARÁN PARA EL SUBSIDIO DIRECTO

(Resolución)

Santiago, 13 de julio de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 867 exenta.

Vistos:

a) El DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, en especial el inciso cuarto de su artículo 13;
b) El DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
c) La resolución exenta Nº 4.832, de fecha 14 de junio de 2012, y su modificación, que Aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS Nº 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS Nº 1";
d) La resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II.
e) La Glosa 9 asociada al Subtítulo 32 de la Ley Nº 21.395, de Presupuestos del Sector Público para el año 2022, que establece que los Serviu podrán otorgar uno o más préstamos a la Empresa Constructora o a la Entidad Desarrolladora del Proyecto, para la ejecución de proyectos con subsidio;
f) El numeral 15º del artículo 2º de la Ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
g) La ley Nº 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo de 2022, en especial lo dispuesto en los artículos 15 y 16 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto;
h) La resolución exenta Nº 2.007 (V. y U.), de 2021, que autoriza a 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 regulado por el DS Nº 1 (V. y U.), de 2011.

Considerando:

a) Que entre las medidas para el acceso a vivienda que permitan enfrentar el déficit habitacional, se considera un llamado especial orientado a los sectores medios de la población, dirigido a trabajadores agrupados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, trabajadores públicos, municipales o similares, y sus empleadores, que deseen llevar adelante planes habitacionales para sus trabajadores que permitan el acceso a vivienda en propiedad;

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

b) La necesidad de disponer de una mayor cantidad de recursos bajo condiciones especiales para implementar un plan piloto a través del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, para el desarrollo de proyectos habitacionales destinados a grupos organizados de trabajadores, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto en la ley Nº 21.450;

c) Que es necesario promover el acceso colectivo a la vivienda, con apoyo del Estado, y de los empleadores a organizaciones de trabajadores que cuenten con capacidad de ahorro y posibilidad de acceder a crédito hipotecario y/o contar con aportes adicionales, en caso de ser necesario, a través de proyectos habitacionales bien ubicados y con acceso a servicios;

d) Los correos electrónicos de fechas 15 de junio y 12 de julio de 2022 que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente

Resolución:

1. Llamado y plazos de postulación.

Llámase a postulación en condiciones especiales para el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional conforme a las disposiciones del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva con proyecto habitacional, para Proyectos de Integración Social en condiciones especiales, destinado a un programa de vivienda para trabajadores organizados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, sean de empresas privadas o públicas, de organismos públicos o municipales, en adelante "el empleador".

La postulación considerará la participación del grupo de trabajadores postulantes y su empleador, lo que se formalizará mediante un Convenio de Trabajo suscrito ante Notario, conforme al formato provisto por el Serviu en que se establecerá la voluntad de llevar adelante el proyecto y las obligaciones de las partes, y presentar un proyecto habitacional.

El período de postulación será desde la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta las 14:00 hrs. del 30 de noviembre de 2022, período en que los Serviu recibirán directamente los proyectos habitacionales y las nóminas de trabajadores asociados al mismo.

2. Recursos del llamado.

Se destinará un monto a nivel nacional de 630.000 Unidades de Fomento (UF) para el financiamiento del subsidio directo a los trabajadores seleccionados y asistencia técnica, monto que será distribuido regionalmente de acuerdo a la cantidad de proyectos y postulaciones asociadas que se reciban hasta el cierre del llamado.

El número de postulantes seleccionados en cada región, cuando corresponda, alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos para el otorgamiento del subsidio directo fijado en el párrafo anterior, asociado a cada proyecto. Para efectos de determinar el número de subsidios, se considerará un promedio de 1.050 UF, de los cuales 1.000 UF se destinarán al subsidio para la vivienda y 50 UF para la asistencia técnica.

3. Requisitos de postulación.

3.1. Aporte de terreno

El empleador aportará el terreno en que se desarrollará el proyecto, para lo cual deberá presentar su certificado de dominio vigente y de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años, extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación o la respectiva promesa de compraventa suscrita ante Notario, cuando corresponda, acompañado de la copia de la inscripción de dominio vigente a nombre del promitente vendedor, con el certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años. En caso de presentarse una promesa de compraventa, la escritura de compraventa del terreno deberá ser ingresada al Conservador de Bienes Raíces dentro de los 90 días posteriores a la publicación en el Diario Oficial de la resolución que sanciona la selección del presente llamado; de no cumplirse el ingreso al Conservador de Bienes Raíces en el plazo señalado y/o de rechazarse la correspondiente inscripción, se dejará sin efecto la selección del grupo.

El terreno deberá contar con los certificados de factibilidad de dación de servicios correspondientes y con VºBº de un revisor independiente; certificado de no expropiación municipal y certificado de informaciones previas emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

3.2. Convenio de Trabajo suscrito ante Notario

Se deberá presentar un Convenio de Trabajo suscrito ante Notario, entre el empleador y la organización, sindicato o asociación gremial, que corresponde al grupo que postula, conforme al formato proporcionado por el Serviu.

El Convenio de Trabajo deberá considerar a lo menos, lo siguiente:

a) Identificación del terreno que aporta el empleador.

b) Compromiso de cesión del terreno en que se desarrollará el proyecto al grupo de trabajadores postulantes. En caso de haberse presentado con promesa de compraventa, deberá quedar estipulado, en el Convenio, el compromiso de cesión del terreno una vez que sea adquirido por el empleador.

c) Número de trabajadores que considera el proyecto, señalando el número de trabajadores que pertenecen al sindicato o asociación gremial y quienes no son parte de estas organizaciones, pero pertenecen a la misma institución empleadora.

d) Características del proyecto: tipo de proyecto, tipología de viviendas, cantidad de viviendas y rangos de precio de las viviendas del proyecto.

e) Otros aportes del empleador, de los trabajadores y la forma de materializarlos.

f) Conformación del Equipo o Comité de Proyecto, el que se constituirá por representantes del empleador, de la organización de trabajadores y a lo menos un representante que sea parte del grupo postulante. Este equipo velará por el buen desarrollo y diseño del proyecto, supervisar su elaboración, contratación y ejecución, así como también supervigilar las labores de asignación y venta de las viviendas, y relacionarse con el Serviu en lo que corresponda.

g) Responsabilidades de las partes.

h) La obligación de contratar una empresa constructora que cuente con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, lo que deberá ser acreditado al momento de contratar la ejecución de las obras correspondientes al proyecto.

i) La obligación de solicitar a la empresa constructora, como parte del contrato de ejecución de obras, la presentación de un informe "Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción", que incluya las estrategias y medios directos de atención a los trabajadores beneficiarios, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, a partir de la obtención de la recepción municipal de éste.

j) Carta Gantt del desarrollo y ejecución del proyecto.

k) El expediente de postulación.

4. De la presentación de antecedentes de la postulación y de los proyectos.

4.1. Al momento de la postulación, se deberán presentar los antecedentes señalados en el Anexo 1 "Lista de Antecedentes", de esta resolución.

4.2. El proyecto será de hasta 300 viviendas y deberá considerar como mínimo dos tramos de precio de vivienda, conforme a los porcentajes que se señalan en la siguiente tabla:

Zona Emplazamiento del proyecto	Mínimo 20% de viviendas	Mínimo 60% de viviendas
4.2.1. Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana	De hasta 1.200 U.F.	Más de 1.200 U.F. y hasta 1.600 U.F.
4.2.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	De hasta 1.300 UF	Más de 1.300 U.F. y hasta 1.700 U.F.
4.2.3. Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	De hasta 1.400 U.F.	Más de 1.400 U.F. y hasta 1.800 U.F.

Además, podrá considerarse un tercer tramo de precio de vivienda, dependiendo de la capacidad de financiamiento de la vivienda por parte de los trabajadores y/o de los aportes del empleador, de más de 1.600 UF, 1.700 UF o 1.800 UF, según la zona de emplazamiento, que no podrá exceder del 20% de las viviendas del proyecto, cuyos precios límites será de 2.200 UF

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

para proyectos emplazados en las regiones a que se refiere el numeral 4.2.1 y de 2.600 UF en las regiones y provincia señalados en los numerales 4.2.2 y 4.2.3 de la tabla precedente.

Los porcentajes para cada tramo de precio de vivienda se calcularán en función del número total de viviendas del proyecto presentado.

4.3. Los empleadores deberán apoyar el desarrollo del proyecto involucrando al grupo postulante en el diseño y desarrollo del proyecto, para lo que conformarán un Equipo o Comité de Proyecto, lo que quedará establecido en el Convenio de Trabajo respectivo.

El Serviu, con cargo a los recursos de asistencia técnica podrá ejecutar o contratar la ejecución del proyecto arquitectónico y proyectos técnicos, en el caso de trabajadores de organismos públicos o municipales.

En el caso de empresas privadas o públicas, se podrán contratar los servicios de una entidad que se encargue de las labores de gestión del proyecto, contratación de las obras, seguimiento de la ejecución de las obras y de la adjudicación de las viviendas, estos servicios no tendrán financiamiento con cargo a recursos de asistencia técnica.

4.4. Al momento de la postulación, deberá presentarse una carta, firmada por el empleador, la organización, sindicato o asociación gremial, que corresponde al grupo postulante y una empresa constructora que acredite que el proyecto presentado ha sido evaluado y se enmarca dentro del financiamiento disponible para su ejecución.

4.5. Al momento de la postulación deberán presentarse las nóminas de trabajadores integrantes de los proyectos, debiendo corresponder a los siguientes porcentajes:

a) Como mínimo, un 20% de los postulantes deberán corresponder a trabajadores de hasta el 50% más vulnerable de la población nacional de conformidad al Instrumento de Caracterización Socioeconómico denominado Registro Social de Hogares (RSH), a las que se les destinarán las viviendas de hasta 1.200 UF, 1.300 UF o 1.400 UF, de acuerdo a la zona de emplazamiento del proyecto.

b) Como mínimo, un 60% de los postulantes deberán corresponder a trabajadores de hasta el 90% más vulnerable de la población nacional de conformidad al RSH, a los que se destinarán las viviendas de hasta 1.600 UF, 1.700 UF o 1.800 UF, de acuerdo a la zona de emplazamiento del proyecto.

c) En caso de que el proyecto considere viviendas de más de 1.600 UF, 1.700 UF o 1.800 UF de acuerdo a la zona de emplazamiento, estas podrán ser destinadas a trabajadores a los que se les haya aplicado el instrumento de caracterización socioeconómica; si están dentro del 90% más vulnerable de la población nacional, no se les exigirá límite de ingresos máximos.

En el caso de trabajadores que estén sobre el 90% más vulnerable de la población de conformidad con la información que se obtenga de la aplicación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, el núcleo familiar declarado en la postulación no podrá tener ingresos netos (ingreso bruto menos impuestos e imposiciones), que excedan de los que a continuación se detallan, en función del número de integrantes del núcleo familiar declarado:

Regiones y provincias	Ingreso neto máximo núcleo del familiar			
	Unipersonal	Dos integrantes	Tres integrantes	Cuatro o más integrantes
a) Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	$ 1.404.569	$ 2.028.822	$ 2.278.523	$2.528.224
b) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, Magallanes y Antártica; Provincias de Chiloé.	$ 1.872.759	$ 2.497.012	$ 2.746.713	$2.996.414

Al momento de postular, el interesado deberá entregar la autorización correspondiente para consultar al Servicio de Impuestos Internos u otra entidad, acerca de los ingresos del núcleo familiar declarado.

4.6. Solo se permitirá la postulación de un integrante del grupo familiar que comparta el mismo instrumento de caracterización socioeconómica. Dicho Instrumento no podrá ser

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

invocado si ya ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones de llamados vigentes en otros programas de subsidio habitacional de este Ministerio. Tampoco podrá ser utilizada por postulantes que resultaron beneficiados con un subsidio habitacional, lo que se aplicará a todos los integrantes del Registro, aun cuando no hayan sido invocados como miembros del grupo familiar.

4.7. Presentar el formulario de incorporación al proyecto por cada uno de los trabajadores incluidos en la nómina citada en el numeral 4.5., en formato proporcionado por Minvu, declarando que conocen el proyecto y sus características.

La nómina de postulantes podrá incluir hasta un 20% de personas que no sean parte del sindicato o asociación gremial, siempre y cuando sean trabajadores de la empresa u organismo público o municipal. El Serviu podrá autorizar excepciones a este porcentaje, en razón del número de empleados que cumplan los criterios del presente llamado.

4.8. Los postulantes deberán cumplir los requisitos del artículo 16 y estar libre de los impedimentos del artículo 17, ambos del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011.

4.9. No será exigible presentar Certificado de Preaprobación de Crédito ni de recursos necesarios para financiar la vivienda de acuerdo a lo señalado en la letra d2) del literal d) del artículo 16 del DS Nº 1 precitado.

4.10. Se podrá reemplazar hasta un 30% de los postulantes presentados al momento de postular. Los reemplazantes, deberán cumplir con los requisitos para ser seleccionado y con el ahorro mínimo correspondiente al tramo de precio de vivienda del reemplazado.

5. Requisitos técnicos para los proyectos y las viviendas.

Para su presentación los proyectos deberán contar con permiso de edificación o con anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales o en caso de no contar con las tramitaciones señaladas, con comprobante de ingreso del expediente emitido por la Dirección de Obras respectiva junto con el informe favorable de un Revisor Independiente a que se refiere el artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Además, el proyecto deberá cumplir con las distancias de acceso a los servicios que se señalan en el artículo 1º del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, sobre los Proyectos de Integración Social y con lo establecido en el artículo 47 del citado decreto.

5.1. Exigencias para los proyectos

5.1.1. Coherencia con el Entorno Urbano:

En caso de proyectos de edificación en altura, por sobre los 5 pisos, que impacten en el entorno urbano existente, se deberá velar por asegurar la continuidad con la trama vial existente, la relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos existentes y que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con la capacidad de carga del sector.

5.1.2. Sustentabilidad y eficiencia energética:

El conjunto habitacional deberá incorporar, en las viviendas y/o en el equipamiento, algunos elementos de eficiencia energética y sustentabilidad como criterios pasivos (ventilación, condensación, sombreaderos, soluciones térmicas), ventanas doble vidriado hermético (termopanel), al menos en todos los dormitorios de todas las viviendas, sistemas solares térmicos, paneles fotovoltaicos en viviendas o áreas de equipamiento, sistemas de calefacción eficientes, calificación energética, calificación de vivienda sustentable, cumplimiento del estándar establecido en el Plan de descontaminación ambiental, referido a las características de las viviendas, entre otros.

Los proyectos deben contemplar un abastecimiento eficiente de agua en las zonas de equipamiento y áreas verdes, considerando a lo menos paisajismo con especies acondicionadas a la geografía y zona climática en que se emplaza el proyecto; y riego eficiente (por goteo u otras alternativas).

Además de lo anterior, deben incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de la misma. Se deben contemplar contenedores separados por tipo de residuos e identificados mediante colores, según NCh 3322 de 2013.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

5.1.3. Condominios:

Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la Ley Nº 21.442 que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria deberán garantizar el acceso del proyecto, para todas las viviendas que lo conforman.

Esta modalidad de condominio deberá otorgar una respuesta arquitectónica y urbana a el o los Bienes Nacionales de Uso Público colindantes al proyecto, evitando muros medianeros o cierros opacos que superen el 30% de extensión en cada frente, en cualquier caso, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 59 de la ley 21.442.

5.1.4. Pavimentos en espacios comunes:

El proyecto de equipamiento y áreas verdes deberá considerar el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello. No podrá haber espacios sin tratamiento de pavimentos peatonales, pavimentos blandos, vegetación o paisajismo.

5.1.5. Equipamiento básico de uso comercial o de servicios:

Si el proyecto considera equipamiento comercial o de servicios, éste deberá ubicarse evitando zonas de inseguridad.

En proyectos tipo condominio, se debe acceder al local comercial y a sus estacionamientos desde un bien nacional de uso público y quedar separados del área de los residentes.

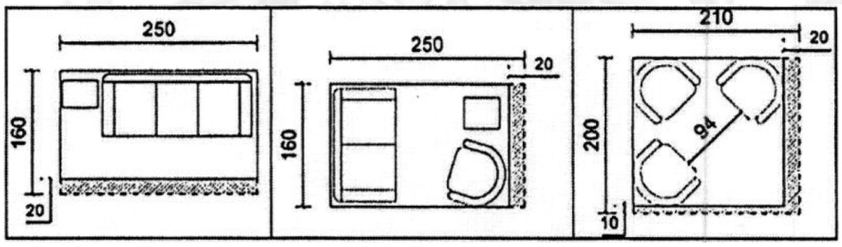
5.2. Exigencias para las viviendas:

5.2.1. Requisitos técnicos

Todas las viviendas deberán cumplir con las exigencias establecidas en la resolución exenta Nº 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación, además de los requisitos y condiciones que a continuación se indican:

1. En casos de departamentos, la superficie edificada será como mínimo de 55 m2.
2. En el caso de casas, la superficie edificada será como mínimo de 50 m2.
3. El programa arquitectónico deberá responder de manera funcional a la realidad de los trabajadores y sus familias que integran el grupo, considerando como mínimo cuatro recintos conformados: una zona de estar - comedor cocina, dos dormitorios (Dormitorio principal y segundo dormitorio) y un baño.

En el caso de la zona de Estar, todas las viviendas deberán considerar un módulo de dimensiones 2,50 x 1,60 mts como mínimo, también deberá considerar circulaciones de ancho libre mínimo 0,70 mts, independientes del módulo Estar.



Cuando se trate de viviendas destinadas a personas con discapacidad asociada a movilidad reducida, en el recinto Estar se considerará lo estipulado en la resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II.

4. En el caso de departamentos, además de los recintos mínimos señalados, deberá considerarse una logia para la lavadora.

5. Los departamentos ubicados a partir del 2º piso, deberán incluir terraza, la que se conformará a partir de la proyección del recinto que la antecede y a través del cual se accede a ella, siendo el ancho de éste, equivalente al ancho de la terraza. Se considerará 1 mt. de profundidad como mínimo, medido desde el plomo exterior del paramento vertical correspondiente al recinto que le antecede, hasta el plomo interior del antepecho o baranda.

6. Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

7. En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera.

8. Todos los tramos de las redes, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.

9. Todas las viviendas deberán considerar un abastecimiento interno eficiente de agua, incluyendo a lo menos sanitarios de doble descarga y griferías eficientes con aireadores.

10. Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento.

5.2.2. Viviendas destinadas a personas con discapacidad:

Cuando el grupo de trabajadores considere una o más familias con algún integrante con discapacidad asociada a movilidad reducida, el que deberá estar inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la ley Nº 20.422, que establece normas sobre la igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad asociada a movilidad reducida, el proyecto deberá incluir viviendas acondicionadas para recibirlas y considerar lo siguiente:

1. La o las viviendas deberán emplazarse considerando acceso directo a equipamiento, áreas verdes y cercanía a vías de acceso y a servicios. Además, deberá considerar solo una planta en el caso de viviendas unifamiliares o emplazarse en pisos con acceso a nivel de la calle, en el caso de viviendas colectivas.

2. Deberán cumplir con lo establecido en la resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II.

5.2.3. Cierros a Bienes Nacionales de Uso Público, bienes comunes y entre unidades:

Las viviendas unifamiliares deberán considerar cierros entre unidades de viviendas que permitan delimitar el predio con una altura mínima de 1,80 m, además de cierros hacia bienes nacionales de uso público (independiente de si se instalan o no sobre la línea oficial u otra instancia) o hacia bienes comunes en copropiedades tipo B; estos dos últimos deberán contemplar a lo menos un 70% de transparencia, una puerta de acceso peatonal independiente y permitir el acceso vehicular a través de un portón de 2,5 m lineales por vivienda, como mínimo. Alternativamente se podrán considerar parámetros distintos a los señalados, manteniendo como mínimo una altura de 1,20 mts., en casos debidamente justificados y con aprobación del Serviu.

Como estándar mínimo, los cierros deberán ser de carácter definitivo y con materiales indeformables, considerando:

• Frente de las viviendas: Reja de perfilería metálica y transparencia según ordenanza local.

• Entre unidades: placas opacas rígidas con estructura soportante desde el fondo de sitio hasta la línea oficial o hasta la línea de edificación, considerando para el tramo restante hasta la línea oficial las mismas características definidas para el frente de las viviendas.

• Hacia bienes nacionales de uso público excepto frente de la vivienda: Placas opacas rígidas con estructura soportante. Deberá considerar como mínimo un 15% de transparencia a fin de permitir el control visual del espacio y evitar zonas inseguras.

El estándar de los cierros debe ser idéntico para todas las viviendas del conjunto.

5.3. Requisitos técnicos para los terrenos:

En el caso de terrenos privados, se deberá presentar, al momento de la postulación, un Informe de Factibilidad Técnica, en el que se detallen las características del terreno, la normativa urbana aplicable y las eventuales obras de habilitación que pudieran requerirse para el desarrollo del proyecto habitacional y su costo, el que deberá estar considerado en el aporte del terreno.

Con todo, el Serviu podrá eximir de hasta dos de las exigencias señaladas en este resuelvo.

6. Montos de Subsidio y ahorro mínimo.

Los montos de subsidio y ahorro mínimo, según el precio de la vivienda, serán los siguientes:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

6.1. Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, la Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.

Precio vivienda U.F.	Ahorro UF	Subsidio U.F.
Hasta 1.200	50	1.000
Más de 1.200 y hasta 1.600	70	
Más de 1.600 y hasta 2.200	120	

6.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.

Precio vivienda U.F.	Ahorro UF	Subsidio U.F.
Hasta 1.300	50	1.100
Más de 1.300 y hasta 1.700	70	
Más de 1.700 y hasta 2.600	120	

6.3. Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.

Precio vivienda U.F.	Ahorro UF	Subsidio U.F.
Hasta 1.400	50	1.200
Más de 1.400 y hasta 1.800	70	
Más de 1.800 y hasta 2.600	120	

Los montos de subsidios de las tablas precedentes, incluyen el subsidio adicional de 200 UF, establecidos en la letra d) del artículo 64 y letra f) del artículo 67 del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011.

A lo menos el 50% del ahorro mínimo señalado deberá estar depositado al 30 de noviembre de 2022, en alguna de las cuentas o instrumentos de ahorro a que se refiere el artículo 8º del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011. El 50% restante deberá ser enterado hasta la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa.

No será exigible la permanencia o antigüedad de la cuenta de ahorro señalada en al artículo 10 del DS Nº 1 precitado.

7. De la selección de los grupos postulantes.

Con los proyectos aprobados por el Serviu presentados al llamado, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se sancionará la selección de los grupos asociados a dichos proyectos.

La selección de los grupos de trabajadores beneficiarios para la asignación del subsidio, se realizará conforme al orden de prelación que determine el respectivo puntaje del grupo, hasta enterar el total de los recursos disponibles en el llamado. Si el corte alcanza a un grupo de postulantes y los recursos no son suficientes para atender a la totalidad de los integrantes hábiles del grupo, se excluirá a todo el grupo.

Para determinar el puntaje del grupo, se sumarán los puntajes individuales que obtenga cada uno de los postulantes hábiles del grupo y se dividirá por el número total de postulantes hábiles. El resultado que se obtenga de esta división se considerará como el puntaje del grupo.

El puntaje individual de cada postulante se obtendrá sumando cada uno de los puntajes obtenidos por el postulante, de acuerdo a los factores señalados en las letras a) Grupo Familiar, b) Vulnerabilidad Habitacional y e) Antigüedad de la postulación, del artículo 65 del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011.

La nómina de proyectos y trabajadores seleccionados asociados a cada grupo será publicada en el Diario Oficial.

En ningún caso podrán participar en el proceso de evaluación del proyecto ni del ingreso de la información de los trabajadores postulantes, aquellos trabajadores del Sector Vivienda que formen parte de dicha nómina.

8. Obligaciones del Equipo o Comité de Proyecto y de Serviu para el seguimiento del proyecto.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

El Equipo o Comité de Proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Convenio de Trabajo y con lo indicado a continuación:

1. Informar a Serviu:

a. Periódicamente del estado de avance de las tramitaciones necesarias para el desarrollo del proyecto.
b. Del ingreso de la solicitud de Permiso de Edificación a la Dirección de Obras correspondiente, así como también los avances en su tramitación hasta su aprobación.
c. De la contratación de la empresa constructora que se hará cargo de la ejecución del proyecto.
d. El inicio de las obras de ejecución del proyecto.

El Serviu a su vez, deberá:

1. Verificar que las partes han cumplido con las obligaciones establecidas en el Convenio de Trabajo al que se refiere el resuelvo 3.2 de la presente resolución.
2. Verificar la información sobre el estado de avance de las tramitaciones necesarias para el desarrollo del proyecto.
3. Realizar la verificación del inicio de las obras y de forma mensual su avance conforme a la programación entregada de acuerdo a lo establecido en el Convenio de Trabajo.
4. Verificar el cumplimiento de los porcentajes de avance de obras establecidas para el pago de las cuotas correspondientes al préstamo que se establece en el resuelvo 12. de la presente resolución.

9. Pago del subsidio.

El período para el pago del subsidio será de hasta 24 meses contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de recepción municipal del proyecto.
Para el pago del subsidio, se estará a lo dispuesto en los artículos 33 y 35 del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, en lo que corresponda.

10. De las obligaciones y prohibiciones que afectan a la vivienda.

La vivienda que se adquiera en conformidad al proyecto aprobado mediante este llamado deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su grupo familiar declarado al momento de postular, a lo menos por diez años contados desde la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de la propiedad y las correspondientes prohibiciones.
Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada la que constituya morada habitual del beneficiario o de alguna de las personas que integran su núcleo.
Asimismo, durante el plazo de diez años, el beneficiario no podrá enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso.
Excepcionalmente, el beneficiario podrá vender o enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, solo con autorización del Director Serviu respectivo debiendo éste condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución.
Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director del Serviu respectivo podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a un beneficiario del mismo programa que otorgó subsidio al vendedor o del programa equivalente que lo reemplace, o bien, a un beneficiario de un programa destinado a hogares con mayor vulnerabilidad que la del vendedor; y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

11. Crédito hipotecario.

Si los beneficiarios de subsidio solicitan un crédito hipotecario, se sujetarán a lo establecido en el Título III del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011.

12. Préstamos.

Una vez suscrito el contrato de construcción por los trabajadores y por el empleador con la constructora que ejecutará el proyecto, el Serviu podrá otorgar, por una sola vez, un préstamo de enlace hasta por un plazo máximo de 36 meses, en las condiciones establecidas en la presente resolución a la empresa constructora. Para ello deberá presentar al Serviu una copia del permiso de edificación del proyecto, la programación de las obras, la conformidad del Equipo o Comité del Proyecto y una carta informando el inicio de las obras, lo cual deberá ser verificado en terreno por Serviu.

Este préstamo no podrá exceder del monto de subsidio correspondiente a cada vivienda. Tanto su otorgamiento como su restitución se expresarán en Unidades de Fomento. No se concederá más de un préstamo para el financiamiento de viviendas de un mismo proyecto.

La empresa constructora deberá caucionar la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo mediante boleta bancaria de garantía o Certificado de Fianza, todas ellas extendidas a favor del Serviu, nominativas y pagaderas a la vista, previo aviso de 30 días, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en Unidades de Fomento, con un plazo de vigencia indefinido o que exceda a lo menos en 60 días el plazo de 36 meses señalado.

Estos préstamos se otorgarán mediante resoluciones del Director del Serviu respectivo y se formalizarán mediante la correspondiente escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la ley Nº 16.391, siendo de cargo del prestatario los gastos que ello irrogue.

El préstamo deberá restituirse una vez practicada la inscripción del dominio de la vivienda en el Conservador de Bienes Raíces, a favor del adquirente beneficiario de subsidio y de la prohibición de enajenar.

El préstamo podrá restituirse contra el pago del subsidio o con cargo a los subsidios presentados a cobro, siempre que el Serviu hubiese autorizado su pago, descontado el monto adeudado del subsidio a pagar, lo que deberá efectuarse dentro del plazo máximo de los 36 meses señalados. Esta forma de pago del préstamo de enlace sólo podrá ser ejercida por quien, de conformidad al convenio, esté facultado para percibir el pago de los subsidios.

Si, encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la garantía que cauciona el préstamo, la restitución no se hubiere efectuado, el prestatario deberá renovar la vigencia de la boleta bancaria o del Certificado de acuerdo a los plazos señalados en el inciso tercero del presente artículo; de no hacerlo, se hará efectiva dicha garantía. En todo caso, transcurrido el plazo de 36 meses desde el otorgamiento del préstamo, sin que se haya verificado la restitución total del préstamo, se hará efectiva dicha garantía.

En casos especiales, en que las empresas soliciten prórroga para la obtención de la recepción definitiva de obras, el Serviu podrá extender el plazo para la restitución por hasta 12 meses, caso en que se deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo de 12 meses antes señalado.

El préstamo deberá ser entregado en tres cuotas; la primera cuota será de un 20% al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, lo que será verificado en terreno por el Serviu; la segunda, será de un 40% una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 25% de avance de las obras; y la tercera cuota por el 40% restante una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 60% de avance de las obras.

13. Para lo no previsto en esta resolución, se aplicarán supletoriamente en lo que corresponda, las normas contenidas en el DS Nº 1 (V. y U.), de 2011.

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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

ANEXO 1: LISTA DE ANTECEDENTES
PROGRAMA DE VIVIENDAS PARA ORGANIZACIONES DE TRABAJADORES
Y SUS EMPRESAS
D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011
Llamado en Condiciones Especiales año 2022

EXPEDIENTE DEL PROYECTO QUE DEBE SER PRESENTADO EN EL SERVIU RESPECTIVO:

ANTECEDENTES GENERALES	
1. Formulario de Ingreso firmado por el representante legal del grupo de trabajadores.	
2. Convenio de Trabajo (Suscrito ante Notario)	
3. Nómina de trabajadores integrantes del proyecto	
4. Formulario de incorporación al proyecto (para cada uno de los trabajadores integrantes del proyecto)	

ANTECEDENTES TERRENO	
5. Acreditación de propiedad del terreno (marcar una alternativa)	
• Certificado de Dominio vigente a nombre de la empresa o empleador	
• Promesa de compraventa	
• Cesión de terreno	
6. Factibilidades de Servicios	
Si el proyecto se encuentra dentro del área operacional: • Plano de emplazamiento del loteo que grafique su ubicación, límite urbano y límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto y barrio donde se inserta. • Certificado de factibilidad sanitaria emitido por la empresa competente.	
Si el proyecto se encuentra fuera del área operacional: • Además de lo señalado en punto anterior, deberá presentar Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria, tramitado o en trámite.	
7. Certificado de no expropiación municipal **8. Certificado de Informaciones Previas emitido por la D.O.M. respectiva**	
9. Informe de Revisor Independiente	

ANTECEDENTES PROYECTO			
10. Permisos (marcar solo una alternativa, según corresponda):			
• Permiso de Edificación Aprobado por la DOM		• Comprobante de Ingreso a DOM + Informe Favorable de Revisor Independiente	
• Anteproyecto Aprobado por la DOM			
11. Localización del proyecto: - Planos y/o imágenes georreferenciadas y/o documentos emitidos por algún organismo público competente, donde se grafiquen los distanciamientos a servicios y equipamientos a que se refiere el artículo 1° del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, sobre los proyectos de integración Social. - Imagen aérea que grafique el polígono del proyecto y los servicios y equipamientos declarados, además del recorrido peatonal utilizado para el cálculo de las distancias (formato impreso y formato .kmz).			
12. Plano de Loteo: - Con cuadro de superficies (delimitando claramente el sector o la etapa que corresponda en caso de ser parte de un proyecto mayor), emplazamiento de las viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes, además de señalar el destino de los bordes inmediatos del terreno y vías de acceso al terreno. El Plano de loteo debe estar superpuesto con PRC y/o google Earth			
- **Corte Transversal y Longitudinal del Terreno:** Que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas o indicar cualquier situación del terreno que sea necesaria para el mejor entendimiento del proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.			
13. Planos de Arquitectura de las Viviendas (por tipología): - Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles (Closet, muebles de cocina, lavadero, puertas y ventanas; cierros, etc.) - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.			
14. Planos de Proyecto de Equipamiento, áreas verdes y espacios comunes: - Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles. - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos, los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.			
15. Especificaciones Técnicas del proyecto: - Que incluyan el detalle exigido para viviendas, equipamiento, cierros y áreas verdes (Resolución N° 4.832 y sus modificaciones, Art. N° 46 del D.S. N° 1). - En caso que corresponda, se deberá detallar en las Especificaciones Técnicas los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

16. **Para proyectos que incorporen Eficiencia energética:** - Memoria explicativa de las medidas a implementar y su influencia en el ahorro energético en viviendas y/o áreas comunes. - Cuadro de cálculo simple de la transmitancia de los elementos que aportan a la eficiencia energética, respecto al mínimo exigido para la zona (muros, techumbres, ventanas). - Escantillón o detalles de la envolvente que muestren su composición señalando materiales y espesores. - Todas las medidas a implementar deben quedar consignadas en las especificaciones técnicas y planos respectivos.	
17. **Para proyectos que incorporen Calificación Energética de viviendas *(www.calificacionenergetica.cl)*:** - Informe emitido por un Evaluador energético de Viviendas acreditado por el MINVU, que contenga un resumen de la evaluación del proyecto y una tabla resumen con la Calificación de cada vivienda. - CD con las hojas de cálculo por vivienda y la planimetría, utilizada en formato .dwg. - Resolución de acreditación del Evaluador Energético que suscribe el informe.	
18. **Estacionamientos:** proyectos que presenten estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo. - planimetría del conjunto con cuadro de cálculo estacionamientos	

OTROS ANTECEDENTES	
19. **Informe Gastos comunes para condominios:** - Que incluya estimación de costos operativos y mantención del condominio (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios. - Estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.	
20. **Informe Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción:** - Documento que incluya estrategias y medios directos de atención a los trabajadores, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde la recepción municipal de éste	
21. Carta compromiso Empresa Constructora y Certificado de inscripción vigente en RENAC o comprobante de ingreso de solicitud de inscripción	
22. Presentación powerpoint del proyecto en formato MINVU	

***Nota**: En la postulación se podrán presentar antecedentes adicionales a los señalados en el listado, que considere necesarios para el mejor entendimiento del proyecto.*

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl