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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.326 | Viernes 12 de Agosto de 2022 | Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 2170690

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS Nº 49 (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS COMUNAS DE LAS REGIONES QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 8 de agosto de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.007 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 21 sobre la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y la posibilidad de eximir, liberar, condicionar o modificar requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias establecidas para las familias y para los proyectos participantes;

b) Lo dispuesto en la Glosa 12 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2022, aprobado por ley Nº 21.395, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS Nº 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

c) La resolución exenta Nº 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre 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 regulado por el DS Nº 49 (V. y U.) de 2011;

d) La resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones;

e) La resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que Fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

f) La resolución exenta Nº 1.670 (V. y U.), de fecha 20 de noviembre de 2020, que aprueba convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Desarrollo Social y la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena;

g) La resolución exenta Nº 1.911 (V. y U.), de fecha 28 de diciembre de 2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponden a Planes Urbano Habitacionales, fija condiciones especiales para que los Serviu comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales y aprueba documentos que indica;

h) El DS Nº 4, del Ministerio de Salud, de 2020, y sus prórrogas, que decreta alerta sanitaria por el período que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII) por brote del nuevo Coronavirus (2019-NCoV);

i) La Guía de Diseño Arquitectónico Mapuche para Edificios y Espacios Públicos, 2016, de la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas;

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

j) El Oficio Ord. Nº 401, de fecha 9 de abril de 2020, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social en la actual emergencia sanitaria; y

Considerando:

a) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad territorial y al reconocimiento de las comunidades que habitan en provincias y comunas de las regiones del Biobío y la Araucanía, mediante el fomento al desarrollo de proyectos habitacionales con pertinencia cultural a través del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, facilitando los procesos y actualizando costos en algunos territorios;

b) Que, junto con lo anterior, se debe fortalecer la estructura de financiamiento para que el desarrollo de los proyectos incorpore condiciones de diseño que permitan dar respuesta a las lógicas del habitar de los territorios, sus patrones de asentamiento, los espacios públicos, comunitarios y sus simbolismos, materialidades y usos, entre otros;

c) Los correos electrónicos de fechas 7 y 22 de julio de 2022, que dan cuenta de la conformidad del Jefe de la División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, respectivamente, ambos de Vivienda y Urbanismo, con el tenor del presente acto administrativo, razón por la que dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado, en las regiones, provincias y/o comunas que se indican en el siguiente resuelvo. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos hasta los días 29 de agosto, 27 de octubre y 15 de diciembre, todos de 2022, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región, provincia o comuna convocada, según corresponda.

Para participar de cada cierre, además de contar con el Certificado de Calificación respectivo, se requerirá haber ingresado el proyecto al Serviu, a lo menos 30 días hábiles antes de cada fecha indicada en el inciso anterior, lo que constará en el respectivo Certificado de Proyecto Ingresado.

2. Los recursos involucrados para la selección de postulantes, por agrupación de provincias, son los siguientes:

Región	Territorios, Provincias y/o Comunas	Recursos (UF)
Biobío	Comunas de la Provincia de Arauco, y la comuna de Alto Biobío	400.000
La Araucanía	Comunas de la Provincia de Malleco	600.000
	TOTAL	1.000.000

3. El número de proyectos seleccionados en cada región, provincia o comuna alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos en la tabla inserta en el resuelvo 2, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y ajustes que serán sancionadas mediante resolución. Tratándose de proyectos que postulen con familias que fueron beneficiadas anteriormente con un subsidio, y que no recibieron recursos para las labores de Fiscalización Técnica de Obras, y/o cuando se consideren viviendas en nómina de oferta, se asignarán al proyecto los recursos totales que correspondan para todas las viviendas del proyecto, de manera de permitir la fiscalización técnica de las obras del proyecto en su totalidad, a objeto de factibilizar su ejecución.

4. Postulación:

4.1. Dispónese que, atendidas las circunstancias sanitarias que afectan al país actualmente, los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital,

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

debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado, los que serán validados por el Serviu en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente a través de resolución de su Director. Con todo, para proceder a la calificación del proyecto, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

Los proyectos podrán ser ingresados usando metodología BIM (Building Information Modeling), en la forma en que los Serviu lo indiquen expresamente en la resolución señalada en el inciso anterior.

Por otra parte, para proceder a la calificación, las Entidades Patrocinantes deberán ingresar los datos y georreferenciación de los terrenos correspondientes a los proyectos en el sistema SIBIS, disponible en https://portalsibis.minvu.cl/iniciosolicitud.aspx, en la categoría "Oferta Externa".

4.2. Establécese que todos los antecedentes de los postulantes, incluyendo la conformación del núcleo familiar y las condiciones de la vivienda habitada serán consultados directamente del Registro Social de Hogares respectivo. Para efectos de determinar el puntaje para la selección, conforme el artículo 24, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, los postulantes que no cuenten con información de caracterización socioeconómica en ella, no obtendrán puntaje por el factor respectivo.

El puntaje por Antigüedad de la Postulación a que alude la letra c) del artículo 24 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, se calculará, en lugar de lo allí señalado, considerando 50 puntos por cada postulación del proyecto no seleccionado, a la fecha del respectivo cierre del presente llamado, considerando los casos en que exista selección de proyectos en la región o agrupación territorial correspondiente, con tope de 200 puntos por proyecto, los que se sumarán al total obtenido según dispone el reglamento del Programa.

En relación al factor de Vulnerabilidad Habitacional señalado en la letra b) del artículo 24 del DS. Nº 49 (V. y U.), de 2011, en lugar de lo dispuesto respecto a la condición de hacinamiento, se aplicarán los siguientes puntajes:

Índice de hacinamiento	Puntaje
Menor que 2,5	0
Entre 2,5 y menor que 5	200
5 o más	400

Se agregará al factor de Vulnerabilidad Habitacional un puntaje por condición de "allegamiento", de tal manera que se obtendrán 100 puntos si se presentan conjuntamente las siguientes variables, según datos obtenidos del Instrumento de Caracterización Socioeconómica del hogar del cual forma parte el núcleo familiar del postulante:

Variables	Alternativa de ocupación
Situación vivienda y/o situación sitio	Cedido, Uso gratuito
Es el principal ocupante de la vivienda	No

4.3. A los grupos que participen del presente llamado, no les será exigido contar con personalidad jurídica constituida a que se refiere el artículo 7 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011. Bastará con un acta que nomine a todos los integrantes de la misma, e identifique a lo menos a 3 representantes, quienes deberán ser integrantes del grupo y postular como parte integrante del proyecto, cumpliendo todos los requisitos para ello.

Asimismo, todos los documentos que requieran el visto bueno del grupo organizado o que deban ser suscritos por la organización, deberán contar con la firma de todos los integrantes de la misma, sea de manera presencial o aprobados por los medios electrónicos que el Serviu respectivo señale.

4.4. Las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso del proyecto, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo inferior registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.

Establécese que los postulantes al presente llamado deberán acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presentaban a la fecha de su incorporación al 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

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Ahorro mínimo (UF)
40%	10
50% a 90%	15

La certificación del ahorro que se señala en el penúltimo inciso del artículo 39 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, se podrá producir en fecha posterior al ingreso de los antecedentes del grupo organizado al Sistema Informático respectivo. De esta forma, el proyecto obtendrá su Certificado de Proyecto Ingresado, con lo que se dará inicio a su proceso de evaluación, aun cuando las familias no cumplan con el ahorro mínimo a que se refiere el cuadro anterior, o el ahorro mayor al mínimo que exija el proyecto.

Para hacer efectivo lo anterior, en el módulo informático del sistema Umbral, en la pestaña de ahorro, deberá marcarse la casilla "condición especial de ahorro" e ingresar el número y fecha de la resolución que establece el presente llamado. En estos casos, el postulante no obtendrá el puntaje por promedio del saldo medio mensual del semestre previo al ingreso, señalado en el segundo apartado del literal d) del artículo 24 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, relativo a Antigüedad y Permanencia del Ahorro.

Con todo, para la obtención del Certificado de Calificación del proyecto, deberá acreditarse la totalidad del ahorro, mínimo y adicional si corresponde, en cada una de las cuentas de ahorro de los postulantes. El cumplimiento del ahorro deberá ser informado por la Entidad Patrocinante del Proyecto, vía correo electrónico, al Serviu respectivo, el cual deberá verificar lo señalado y proceder, si corresponde, a calificar el Proyecto.

5. Financiamiento:

5.1. Establécese, que el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será de 490 Unidades de Fomento, al que se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto.

Al subsidio base podrá adicionarse un monto de hasta 10 Unidades de Fomento por familia correspondientes al costo del permiso de edificación, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley Nº 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciere contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. Una vez seleccionado el proyecto, el Director del Serviu respectivo, mediante resolución, sancionará el monto efectivo final de este incremento, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la presentación de la orden de ingreso o documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación y mandato al Serviu para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo.

Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica del Ministerio del Medio Ambiente, así como aquellos donde las exigencias de estos para viviendas nuevas comiencen a regir en fecha posterior a su calificación, pero dentro del año del presente llamado, podrán incrementar su subsidio base en hasta 80 Unidades de Fomento, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan o, en caso que esto no ocurra, cuando apliquen las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Fechas de Postulaciones. A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el DS Nº 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2013, podrán optar a 40 UF adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

5.2. El monto del subsidio complementario para territorios especiales y localidades aisladas, establecido en la letra i) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá aumentar hasta las 100 Unidades de Fomento.

5.3. El Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 110 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas.

Con todo, para la obtención del Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en los casos a que alude el número 1 del literal señalado, no se exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 habitantes.

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

5.4. El monto base del Subsidio de Habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 380 Unidades de Fomento, en tanto, el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican, podrá alcanzar hasta las 100 Unidades de Fomento.

Dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado.

Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse obras de urbanización del conjunto, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones y sistemas de acumulación e impulsión de agua potable.

Tratándose de proyectos que se desarrollen en terrenos de propiedad del Serviu, en los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto b) de esta resolución, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el Serviu deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada.

Con todo, y para aplicar la facultad dispuesta en el párrafo anterior, y asignar montos superiores a los establecidos en la letra h) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el terreno donde se emplace el proyecto deberá cumplir con los criterios mencionados en la letra a), del artículo antes citado, referido a sus condiciones de localización.

5.5. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo para el financiamiento de las obras, y alcanzará a 3 Unidades de Fomento por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido, con un tope de premio total de 60 Unidades de Fomento.

5.6. El Subsidio de Factibilización, a que alude el inciso primero de la letra b), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento.

5.7. El subsidio complementario de Equipamiento y Espacio Público al que hace referencia la letra g), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá financiar la implementación de obras de equipamiento, entorno urbano y/o áreas verdes asociadas a partidas que consideren en su diseño, los criterios de pertinencia dispuestos en el resuelvo 6, de la presente resolución. En los casos, el monto podrá ascender hasta 50 Unidades de Fomento.

Adicionalmente a lo dispuesto en la letra g), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y posterior a la selección del proyecto, podrá considerarse dentro del Subsidio para Equipamiento y Espacio Público, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la Ley Nº 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, cuando al ingreso al Serviu no se hayan considerado los respectivos Informes de Mitigación de Impacto Vial, un monto que no podrá superar las 5 Unidades de Fomento por familia, el que deberá ser sancionado por el Director del Serviu mediante resolución, en forma previa al inicio de las obras.

Para efectos de imputación, se considerará un monto de 2,5 Unidades de Fomento promedio por familia, a los proyectos que se acojan a este financiamiento.

6. Estándar Técnico y Pertinencia Cultural:

6.1. Para los efectos del presente llamado, los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta Nº

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

6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado anexo en la presente resolución, y que se entenderá parte integrante de ella.

Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos y espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4 de la resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

Con todo, si el proyecto incluye a personas del pueblo mapuche, deberá atender los elementos de diseño arquitectónicos, incluidos en el documento señalado en el visto i) de esta resolución.

6.2. El diseño podrá incorporar soluciones que atiendan las particularidades geográficas y culturales presentes en la localidad donde se emplace el proyecto, siempre que dichas adecuaciones mejoren la calidad de las viviendas. En estos casos, el Serviu podrá eximir del cumplimiento del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, siempre que a juicio del evaluador se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.

Con todo, para el diseño de proyectos con pertinencia, el Serviu deberá considerar en la evaluación del proyecto de arquitectura, las siguientes recomendaciones de diseño:

I. Territorio: aquellas asociadas a los aspectos climáticos, topográficos, de emplazamiento y orientaciones. En este caso, el proyecto deberá considerar el desarrollo, el cuidado de los recursos naturales, y el posicionamiento de las obras en su contexto, teniendo especial cuidado por elementos existentes como cursos de agua, bosques, caminos, y otros elementos que pudiesen ser valorados. Además, el emplazamiento deberá considerar el asoleamiento y la orientación, en función de lograr un adecuado confort ambiental y térmico.

II. Edificación: configuración del proyecto, vínculos espaciales, orientación de los accesos, envolvente, e imagen.

III. Materialidad: sistemas constructivos apropiados para el lugar, y que al mismo tiempo sean consecuentes con las tradiciones e imaginario cultural de las comunidades.

IV. Uso cultural de los espacios: para definir los recintos interiores, su interrelación y su tránsito hacia las obras exteriores.

6.3. En atención al mayor monto de subsidio dispuesto en el presente llamado para el financiamiento de las viviendas, mediante resolución del Director del Serviu respectivo podrán disponerse mayores exigencias de estándar técnico, adicionales a las dispuestas en el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, y en el itemizado Técnico de Construcción, aprobados por las resoluciones exentas Nº 6.625 y Nº 6.624 respectivamente, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2016, y sus modificaciones.

7. Ingreso del proyecto de construcción:

7.1. En los proyectos que corresponda, para el cumplimiento del requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, relativo a la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, así como para el ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, se permitirá que se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL Nº 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda. Con todo, la calificación del proyecto quedará pendiente, sea definitiva o condicional, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito.

7.2. Mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se podrán aprobar planimetrías que definan polígonos en que se cumplan los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude la letra a) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso, los proyectos que se emplacen en dichas áreas podrán ingresar directamente al Serviu, entendiéndose aprobada la obtención de dicho subsidio complementario.

Respecto a la superficie de área verde señalada en el numeral 8 de la letra a) del artículo mencionado en el inciso anterior, ésta podrá computarse con hasta 2 lotes que en conjunto sumen a lo menos 5.000 metros cuadrados.

Opcionalmente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3 de la letra a) del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado.

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

Tratándose de proyectos correspondientes a Planes Urbano Habitacionales establecidos en la resolución a que se refiere el Visto g) de esta resolución, el Serviu podrá autorizar la acreditación de los bienes urbanos y servicios que se requieren para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización y de Densificación en Altura, considerando aquellos que se encuentren proyectados, tanto en el mismo Plan como en su entorno, debiendo acreditar que cuenta con el financiamiento necesario para su desarrollo por parte de organismos públicos o del propio Serviu.

7.3. Se podrán presentar al Serviu proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 10, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se presenten además de los antecedentes necesarios para la evaluación, los siguientes documentos:

a. Comprobante de ingreso del expediente de solicitud de permiso de edificación o anteproyecto, a la Dirección de Obras Municipales respectiva.

b. Informe favorable de un Revisor Independiente de Obras de Construcción, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que verifique e informe que el proyecto cumple con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

En tal caso, el proyecto podrá ser evaluado por el Serviu, quedando pendiente su calificación hasta la presentación del permiso de edificación o anteproyecto, luego de lo cual podrá participar de los procesos de selección.

8. Asistencia Técnica y Plan de Acompañamiento Social:

8.1. Los proyectos que incorporen a la postulación a lo menos un 20% y un máximo de 30% de integrantes respecto de la cabida total de viviendas, que ya cuenten con subsidio habitacional del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda obtenido bajo las alternativas individual o modalidad colectiva sin proyecto, y que a su vez cedan a lo menos el 10% y hasta el 20% de dicha cabida para la adscripción de familias identificadas por parte del Serviu, en forma previa o posterior a la selección, que reúnan características de urgente necesidad habitacional, serán considerados en un primer grupo de proyectos para la confección del orden de prelación a que alude el inciso segundo del artículo 23 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, quedando a continuación del señalado grupo, los demás proyectos calificados. Los factores de puntaje establecidos en el artículo 24 del mismo decreto, se aplicarán separadamente para cada grupo de proyectos, confeccionándose un listado único final para proceder a la selección.

La cesión de cupos al Serviu deberá comprometerse en la postulación, mediante documento suscrito por la Entidad Patrocinante y acuerdo de la asamblea, en formato que proveerá el Servicio.

En todos los casos el Plan de Acompañamiento Social a desarrollar por la Entidad Patrocinante deberá velar por la participación efectiva e integración de todas las familias beneficiarias en el proyecto, en las actividades que se efectúen y en la toma de decisiones respecto a su desarrollo.

Respecto al presente llamado, es fundamental el diseño e implementación de un diagnóstico de las familias, como del grupo y del territorio, con especial énfasis en el componente participativo que permita identificar y reconocer las principales características de las personas, del comité y del lugar en donde se ejecutará el proyecto, para posteriormente ver plasmado su resultado en el diseño con pertinencia cultural de las viviendas y del proyecto habitacional, especialmente respecto de la coherencia con el uso cotidiano de los espacios de la vivienda, del equipamiento y espacios comunes y del Plan de Acompañamiento Social que se desarrollará en la fase de ejecución del proyecto.

En ese sentido, todas las acciones, estrategias y actividades establecidas en el Artículo 50 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y la resolución indicada en el Visto f) de esta resolución, deberán resguardar condiciones de equidad de género, de accesibilidad universal, de adecuación o pertinencia social, cultural, territorial tanto hacia las familias destinatarias del proyecto, como del barrio al cual se integrarán.

Junto con el desarrollo del diagnóstico en los términos antes señalados y considerando la posibilidad que se incorporen al proyecto habitacional personas beneficiadas anteriormente, quienes no han podido aplicar su subsidio, se deberá considerar la realización de las siguientes acciones de la forma que aquí se expresa:

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

a. Informar a todas las familias sobre las características culturales del proyecto al que se incorporan, sus tipologías de vivienda, la condición de copropiedad si corresponde y sus implicancias, y de la circunstancia de aquellas personas que cuentan con un subsidio, de adscribirse a un proyecto conformado bajo estas condiciones.

b. Informar a todas las familias respecto del Plan de Acompañamiento Social que se ejecutará, destacando el componente cultural de la intervención social a desarrollarse y, para que quienes se incorporan al proyecto de manera posterior, se les señalará la importancia de su compromiso de participar de las actividades que este contempla, tanto en la ejecución del proyecto, como en la etapa post entrega de las viviendas.

c. Desarrollar una estrategia para la integración comunitaria entre las familias que forman parte del grupo organizado originalmente, las familias que se incorporan en la forma indicada en el presente resuelvo, y las personas que ya habitan en el territorio, incluyendo una actividad de presentación y bienvenida, en modalidad presencial o telemática, según lo permitan las disposiciones de prevención producto de la emergencia sanitaria por COVID-19, convocando a la totalidad de los integrantes del proyecto.

d. Implementar metodologías de trabajo con un enfoque pertinente culturalmente, que permita el desarrollo de actividades que reconozcan las particularidades y requerimientos de las personas que integran el grupo organizado, permitan valorizar culturalmente el origen de las familias que integran el comité y que permitan relevar el trabajo en terreno para el reconocimiento del territorio en donde se desarrollará el trabajo.

e. En el caso de proyectos que incorporen personas del pueblo mapuche, será necesario que el equipo implementador del Plan de Acompañamiento Social respectivo cuente con experiencia y/o conocimiento del pueblo mapuche, de su cosmovisión, cultura y de sus formas de habitar. Asimismo, la entidad deberá preocuparse, que el material de apoyo que entregue sea escrito en castellano y mapuzugún. Y, en la definición del equipamiento adicional, al que se refiere el artículo 50 del DS Nº49 (V. y U.), de 2011, deberán considerarse las recomendaciones de gestión previas al diseño y de diseño arquitectónico en el contexto mapuche, provistas en la guía citada en el visto i) de esta resolución.

f. Actualizar el diagnóstico del grupo incluyendo la información de las familias que se incorporen a la nómina de oferta con posterioridad a la selección, pudiendo realizarse ajustes a la metodología de intervención, con el acuerdo de las familias y el Serviu.

g. Proceder a la asignación de viviendas del proyecto una vez incorporados a éste el 100% de sus integrantes, contando ya con el diagnóstico actualizado del grupo finalmente conformado, salvo situaciones especiales en las que se deberá solicitar autorización al área que coordina la implementación de los planes de intervención social, acción social o acompañamiento social del Serviu respectivo.

h. Promover la utilización de herramientas de comunicación telemática, toda vez que sea posible, para mantener contacto con todas las familias integrantes del proyecto y facilitar la comunicación entre ellas. De no ser posible el uso de estas herramientas en algunos casos puntuales, se deberá asegurar que esas familias recibirán la información necesaria por otros medios.

El Plan de Acompañamiento Social que presentará la Entidad Patrocinante incluirá las actividades señaladas, las que deberán ser aprobadas por el Serviu, pudiendo éste impartir instrucciones operativas para el desarrollo de las actividades señaladas durante su ejecución. Para el desarrollo de estas labores, las que deberán asegurar y resguardar el valor de la cultura y la pertinencia en el diseño del proyecto habitacional y del Plan de Acompañamiento Social, los honorarios a percibir por la Entidad Patrocinante por el servicio de "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto" en Unidades de Fomento por tramo de familia será el siguiente:

	Valorización (Unidades de Fomento)			
Servicio (por tramos de N° de familias)	**1 - 30**	**31 - 70**	**71 - 120**	**121 y más**
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda	9	7	5	4
Diseño y Ejecución del Proyecto	12	10	8	7

8.2. Las actividades correspondientes al Plan de Acompañamiento Social podrán ser efectuadas y acreditadas por medios digitales, siguiendo para ello los lineamientos establecidos en el oficio señalado en el Visto j) de la presente resolución.

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

8.3. Tratándose de proyectos de hasta 140 viviendas, la Entidad Patrocinante podrá convenir la realización del Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, con el Municipio de la comuna correspondiente al emplazamiento del proyecto, si este cuenta con Convenio Marco vigente en la Región, o con personas jurídicas distintas de la Entidad Patrocinante, y que cuenten con inscripción vigente en el Registro de Consultores regulado por DS Nº 135 (V. y U.), de 1978, y sus modificaciones, en el Rubro IV Prestaciones de Asistencia Técnica, especialidad Habilitación Social, primera categoría, las que percibirán los honorarios correspondientes. En ambos casos deberá contarse con la aprobación de la mayoría de las familias adscritas al proyecto. Las condiciones para la prestación del servicio serán las indicadas en el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, y en la resolución citada en el Visto e) de esta resolución.

9. Opcionalmente, para los efectos de utilizar una sola boleta para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, y la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, según dispone el artículo 30 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá presentarse al inicio del contrato una boleta que incluya en su glosa la garantía por el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, por el plazo que se indica en el inciso primero de dicho artículo, y, antes de su vencimiento, extender su plazo una vez conocida la fecha de la recepción definitiva por parte dela Dirección de Obras Municipales, o bien modificarse cuando proceda la original, para cubrir las garantías y plazos indicados.

Por otro lado, en el evento de ser necesaria la entrega de la garantía que dispone el artículo 56 del DS Nº 411, del Ministerio de Obras Públicas, de 1948, que aprueba el reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuenta de particulares, la garantía para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento a que se refiere el inciso segundo del citado artículo 30 se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

10. Establécese, respecto de lo dispuesto en el artículo 69 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, referido al pago de anticipos para la construcción, que no procederá la deducción del 5% ahí referido, y por consiguiente, respecto a lo señalado en el artículo 70 de la citada normativa, el contratista podrá solicitar el pago de hasta el 100% del monto de los subsidios, una vez recepcionadas las viviendas por parte del Serviu y de la Dirección de Obras Municipales respectiva.

11. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del Minvu.

Anótese, publíquese 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.diarioficial.cl