

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

Núm. 43.355

Sábado 17 de Septiembre de 2022

Página 1 de 4

### Normas Generales

CVE 2187952

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

#### **MODIFICA RESOLUCIÓN N° 413 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A POSTULACIÓN INDIVIDUAL O GRUPAL, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO Y 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**

#### (Resolución)

Santiago, 12 de septiembre de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 1.208 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, y sus modificaciones, mediante la cual se realiza un llamado a postulación individual o grupal, para el desarrollo de proyectos de mejoramiento y 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, y fija la distribución de recursos para el año 2022, y

Considerando:

1) Que se requiere potenciar las líneas de este llamado, en especial en las líneas de ampliación para familias que viven en condición de hacinamiento, y de mejoramiento para familias con algún integrante con discapacidad física o no física, dado que estos son temas prioritarios para este Ministerio.

2) Que es necesario efectuar modificaciones al llamado citado en el Visto 3), en el sentido de facilitar su postulación, crear un tercer proceso de postulación a este llamado y además ampliar el valor de Avalúo de las Viviendas Objeto del Programa, dado que con los continuos reavalúos que han tenido las viviendas por parte del SII, muchas de las viviendas del país que antes podían postular hoy quedan fuera del llamado.

3) Los correos electrónicos de fechas 23 y 31 de agosto del año 2022, que dan cuenta de la conformidad del Jefe de División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 413 (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, en los siguientes sentidos:

1.1. Reemplázase en el Resuelvo 2) y en el Resuelvo 3) la locución "dos" por "tres".

1.2. Incorpórase al final del texto del segundo cuadro denominado "Capítulo 2 - Segundo Proceso Selección" inserto en el Resuelvo 3), la siguiente tabla y texto, el cual corresponde al último proceso adicional de selección de este llamado, sólo para proyectos de ampliación y de discapacidad:

“

CAPITULO 2 – TERCER PROCESO SELECCIÓN*	UNIDAD	DESDE	HASTA
Digitación**	EP	14-11-2022	24-11-2022
Habilitación de las postulaciones y comunicación de los resultados (1)	SERVIU	25-11-2022	29-11-2022
Presentación, Revisión y Calificación de los Proyectos (2)	EP/SERVIU	30-11-2022	30-12-2022
Selección (desde)	DCÁDC	30-12-2022	--

\* Este Tercer Proceso de Selección del llamado será sólo para proyectos de ampliación y de Mejoramiento para personas con Discapacidad según las condiciones señaladas.

\*\* La Digitación de este proceso comenzará previo a terminar la calificación de los proyectos de la segunda selección (y termina el mismo día), en caso de que un proyecto de ampliación esté postulando al segundo proceso, y se quisiera digitar en este tercer proceso, se podrá realizar. Si queda seleccionado en el segundo proceso, se deberá eliminar del tercero. Además, el Diagnostico Técnico Constructivo para esta selección se deberá registrar en el sistema computacional antes de la fecha de inicio de la Digitación de los proyectos.”

1.3. Reemplázase en la letra c) del Resuelvo 7, el guarismo "950" por el guarismo "1.375".

1.4. Sustitúyase el inciso final del Resuelvo 8 por el siguiente:

"Para la postulación de este llamado, se permitirá que el estándar térmico exigido para las ampliaciones corresponda a lo dispuesto en el 4.1.10. o 4.1.10 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o a lo señalado en el Itemizado Técnico Constructivo, referido en el Resuelvo N° 13) de la presente resolución exenta.

Además, para las ampliaciones en primer piso que no altera la estructura de la vivienda original, se permitirá que Serviú apruebe un proyecto tipo, el que podrá replicarse para distintas viviendas, cumpliendo siempre con los permisos correspondientes. En estos casos Serviú sólo deberá verificar que el proyecto es el mismo autorizado previamente.”.

1.5. Modifícase el Resuelvo 9, en el siguiente sentido:

1.5.1. Reemplázase la tabla inserta en el punto 9.2 del Resuelvo 9, por la siguiente, e incorpórese el texto final:

“

Superficie construida de la vivienda (solo recintos regularizados)	Monto máximo de subsidio (U.F.)*
Ampliaciones en vivienda de superficie inferior a 40 m2. (UF)	(49 – SCV.) * 15 SCV= Superficie Construida (m2) de la Vivienda
Ampliaciones en vivienda de superficie mayor a 40 m2 (UF)	130

\* Estos montos serán incrementados según los factores multiplicadores por zona, según Resolución Exenta N° 2012, (V. y U.), de 2019 y sus modificaciones.”

1.5.2. Reemplázase la tabla inserta en el punto 9.3 del Resuelvo 9, por la siguiente, e incorpórese el texto final:

“

Accesibilidad Universal	Hasta 51 U.F.
Suelos Salinos:	Hasta 68 U.F.
Asbesto Cemento	Hasta 34 U.F.
Plagas	Hasta 17 U.F.
Ampliación en segundo piso	Hasta 70 U.F.
Regularización	Hasta 35 U.F.
Ampliación en zonas PDA*	Hasta 62 U.F.

\* Este monto se aplicará a proyectos de ampliación ubicados en alguna de las zonas con Planes de Descontaminación Atmosférica vigente y se destinará a financiar el mayor estándar de aislación térmica y otras exigencias de dichos Planes.”

1.5.3. Incorpórase un punto 9.4 al final del Resuelvo 9:

"9.4 Incrementáanse los montos del subsidio de Asistencia Técnica para los proyectos de Ampliación y para la regularización, señalado en la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019.

Valor Base Asistencia Técnica Ampliación del Capítulo Segundo (UF):

TIPOLOGÍA DE PROYECTO	SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA	VALOR EN UF POR N° DE BENEFICIARIOS DEL PROYECTO (1 a 70)
Ampliación de la Vivienda	Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda Habitacional	2,5
	Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y; Asesoría a la Contratación de Obras	7,5
	Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	1,5
	Fiscalización Técnica de Obras (FTO)	4
	Totales UF:	15,5

El monto de subsidio por concepto de Regularización de Vivienda será de 4 UF por beneficiario.

Excepcionalmente, en el caso que la vivienda no pueda acogerse a las condiciones especiales para su regularización y/o que la Dirección de Obras Municipales exija el acompañamiento de proyectos de especialidades (Instalaciones Eléctricas, Sanitarias, Gas y/o Estructura), se otorgará por cada uno de los proyectos que sean exigidos 1,5 UF por beneficiario, adicionales."

1.6. Modifícase el Resuelvo 10, en los siguientes sentidos:

1.6.1. Elimínase la expresión "física" del inciso primero del Resuelvo 10.

1.6.2. Reemplázase el punto 10.1 por el siguiente:

"10.1 Mejoramiento de la Vivienda:

Obras Estructurales y/o de instalaciones de la Vivienda: focalizados para personas que tengan discapacidad física, sensorial, intelectual o algún trastorno del espectro autista, por ejemplo que requieran el uso permanente de sillas de ruedas, el cual implique la intervención de estructuras soportantes existentes e implementación de soluciones constructivas que aseguren la ruta accesible a los recintos establecidos según Manual de Accesibilidad Universal e Itemizado Técnico, tales como: implementación de rampas de acceso; pasamanos; restablecimiento de nivelación de pisos soportados en pisos ventilados desnivelados por la pérdida de capacidad de soporte de sus vigas, ampliación de vanos (más su refuerzo) y puertas, como también su cambio de orientación; adaptación de baños; ajustes de altura de mobiliario (clóset, artefactos, interruptores, entre otros). Así también podrá realizarse adecuación o reposición de instalaciones con el fin de hacerlas funcionales para personas con discapacidad, tales como: instalación de artefactos sanitarios, complementos y accesorios de seguridad (barras de apoyo), redistribución de artefactos para lograr espacios de transferencia, implementación de grifería especiales, implementación de grifería electrónica de activación por presencia, adecuación de altura, etc., estas se detallarán en un anexo de kits de intervenciones en la vivienda, según tipo de discapacidad, la cual se adjunta y que se entenderá como parte integrante de este llamado.

También será posible el reacondicionamiento de instalaciones en base a requerimientos necesarios para la discapacidad, en cuyo caso será exigible la certificación de dicha modificación por el profesional pertinente y el organismo competente que corresponda. Las obras pueden ser, entre otras, obras de cambio de tablero, redes, reforzamiento eléctrico, instalación de obras de redes sanitarias y/o cambio de artefactos (estos últimos sólo deben cambiarse si son requeridos para un uso adecuado de la persona con discapacidad). Además, se podrán incluir redes de corrientes débiles y elementos de domótica, las cuales si no están contempladas en las tablas de costo regionales, podrán ser revisadas con Análisis de Precios Unitarios (APUs), pudiendo superar estos precios con APU el porcentaje señalado en el Art. 13 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, dentro del monto destinado en esta línea a incrementos por instalaciones. Todas estas instalaciones deben cumplir con la normativa correspondiente de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y la debida aprobación de los organismos competentes.

En general de los recursos señalados para la línea de Mejoramiento, podrá destinarse hasta un 20% para otro tipo de arreglos urgentes detectados en el Diagnóstico Técnico Constructivo, pudiendo por ejemplo invertir en mejorar problemas de filtración de aguas lluvias en la techumbre."

1.6.3. Reemplázase en el inciso primero del punto 10.3.1, la expresión "física" por "física en el caso de los proyectos de ampliación de la vivienda y cualquier discapacidad en el caso de mejoramiento de la vivienda. En ambos casos dicha condición ha de ser acreditada".

1.6.4. Elimínase la expresión "Física" en los puntos del punto 10.3.10 y 10.3.11.

1.7. Reemplázase el Resuelvo 20, por el siguiente:

"20) Los proyectos de ampliación de nuevo dormitorio cuyos postulantes presenten problemas de hacinamiento, podrán contar con las siguientes condiciones especiales:

- a) Los postulantes podrán presentar un ahorro mínimo de 3 UF.
- b) Si dentro del grupo familiar habitan menores de 15 años de edad, el proyecto duplicará su puntaje.
- c) En estos casos se permitirá la postulación de proyectos que permitan la conformación de dormitorio en superficies ya construidas ampliándolas, para lograr revertir el déficit.
- d) Sólo para este tipo de proyectos, para definir la capacidad máxima de Beneficiarios a atender simultáneamente por la EP, según su Convenio Regional de Asistencia Técnica, se entenderá que el proyecto termina cuando Serviu haya recibido las obras, una vez que estas hayan sido terminadas por la constructora, y por lo tanto la EP podrá atender nuevos beneficiarios.
- e) En estos casos se podrá certificar la condición de hacinamiento con el Diagnóstico Técnico Constructivo, no obstante el número de integrantes del grupo familiar deberá ser el que se señala en el Registro Social de Hogares."

1.8. Incorpórase el siguiente inciso final en el Resuelvo 21:

"Además se aplicará un puntaje adicional de 20 puntos a las familias pertenecientes al Subsistema de Seguridad y Oportunidades, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia. Este puntaje se sumará a los puntajes señalados en el punto 1 del artículo 80. del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, referido a los Factores de aplicación general, del Capítulo Segundo."

1.9. Reemplázase el Resuelvo 26, por el siguiente:

"26) En el caso de los proyectos que requieran Permiso de Edificación para su ejecución, se permitirá postular con el proyecto ingresado a la Dirección de Obras Municipales (DOM) respectiva. Sin embargo, cuando se requiera el Permiso de Edificación, éste deberá ser acreditado por la Entidad Patrocinante ante el Serviu, antes del inicio de las obras, en caso de no acreditarlo en dicha oportunidad, la Seremi, mediante resolución fundada podrá excluirlos de la selección. Además, en el caso de proyectos que contemplen la regularización de la vivienda, se permitirá postular con una Declaración Jurada Simple de la Entidad Patrocinante, indicando que es factible la regularización y que se comprometen a ejecutarla antes del término de las obras, conforme a lo dispuesto en la ley N° 20.898, o la que la reemplace. Para dicha regularización se podrán asignar los montos de subsidio contemplados en esta resolución, que permite financiar las obras necesarias para la regularización de la vivienda, así como aquellos montos de Asistencia Técnica contemplados para la realización de este trámite en la resolución consignada en el Visto c) de esta resolución.

También en estos casos de proyectos que requieran Permiso de Edificación y/o Regularización, se permitirá pagar hasta el 80% del monto del subsidio una vez terminada la ejecución de las obras por parte de la constructora y que estas hayan sido recibidas por Serviu, quedando el pago del 20% restante pendiente hasta la obtención de la Recepción de la DOM".

2. Establécese que la resolución exenta N° 413 (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones, 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.- Carlos Araya Salazar, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).