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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.375 | Jueves 13 de Octubre de 2022 | Página 1 de 17

Normas Generales

CVE 2199734

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 CON AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA E INDUSTRIALIZACIÓN

(Resolución)

Santiago, 6 de octubre de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.313 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en adelante el DS Nº 49, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en el 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) La ley Nº 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, de 2022, en especial lo dispuesto en el Capítulo II del Plan Emergencia Habitacional, relativo a implementar una estrategia para enfrentar el déficit de viviendas en el país;

c) El DS Nº 167 (T. y T.), de 2016 y sus modificaciones, que Reglamenta la forma y condiciones para garantizar la libre elección en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones en loteos, edificaciones y copropiedad inmobiliaria;

d) 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 la 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 (V. y U.), de 2011, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

e) 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;

f) 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;

g) 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;

h) La resolución exenta Nº 7.115 (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2015, que regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial;

i) 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

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

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;

j) El DS Nº 4, del Ministerio de Salud, de 2020, 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);

k) La resolución exenta Nº 32 (V. y U.), de fecha 14 de enero de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo para los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, modifica la resolución exenta Nº 9.520 (V. y U.), de 2018 y deroga la resolución exenta Nº 4.934 (V. y U.), de 2013;

l) El oficio ordinario Nº 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 16 de junio de 2022, que establece protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados y financiamiento de asistencia técnica, y

m) 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 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo impulsa un Plan de Emergencia Habitacional cuyo objetivo es promover estrategias y medidas urgentes para enfrentar el déficit habitacional que afecta principalmente a las familias de menores ingresos del país;

b) Que los proyectos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional son prioritarios y gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia;

c) La necesidad de fomentar el desarrollo de proyectos habitacionales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, preferentemente para familias vulnerables del 40% de menores ingresos, las que concentran el 53,5% de los requerimientos de vivienda que conforman el déficit habitacional cuantitativo, según la encuesta Casen del año 2020;

d) Que el déficit habitacional se manifiesta especialmente en la alta presencia de hogares allegados y de campamentos, situación que, en conjunto con el hacinamiento, se ha visto especialmente agravada en el contexto de emergencia sanitaria producida por la pandemia por COVID-19;

e) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de integración urbana, promoviendo la inclusión socioespacial, y facilitando el acceso a los beneficios ofrecidos por la ciudad a todos sus habitantes;

f) La necesidad de promover un sistema de construcción de viviendas que permita atender con mayor prontitud al déficit habitacional, considerando el acceso a suelo y urbanización, e incluya modalidades diversas de producción de vivienda, mediante alternativas de ejecución tales como autoconstrucción asistida y vivienda industrializada, fomentando la participación de pequeñas y medianas empresas en el proceso;

g) Los correos electrónicos de fecha 5 de octubre 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, de hasta 300 viviendas, en todas las regiones del país.

De los Proyectos.

2. El presente llamado considerará la ejecución de proyectos a través de las siguientes dos fases:

a. Fase de Loteo y Urbanización: Corresponderá a la primera etapa del proyecto, consistente en la adquisición del terreno, si procede, su habilitación, fundaciones de la vivienda si

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

corresponde y la ejecución del Loteo y su Urbanización, y todas las obras que permitan con posterioridad, la materialización de las viviendas y el equipamiento. Esta fase culminará con la dotación inicial de un sitio urbanizado y opcionalmente una unidad básica sanitaria y el radier de la vivienda definitiva.

b. Fase de Ejecución de Viviendas y Equipamiento: Corresponderá a la segunda etapa de la ejecución del proyecto, consistente en la construcción de las viviendas hasta su recepción final, mediante los procedimientos de autoconstrucción asistida y/o provisión e instalación de viviendas industrializadas, y la construcción del equipamiento.

Las fases señaladas serán consecutivas, y su desarrollo será conducido por la Entidad Patrocinante del proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, se podrá iniciar la Fase de Ejecución de Viviendas antes del término de la Fase Loteo y Urbanización, con autorización del Serviu, cuando las características del proyecto así lo permitan.

3. La selección de los proyectos se realizará mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la que deberá ser remitida a la División de Política Habitacional dentro de los 10 días siguientes de emitida, para su publicación en el sitio web del Minvu. Se realizarán procesos de selección con los proyectos calificados por el Serviu los días 23 de noviembre y 15 de diciembre de 2022. La selección de proyectos se hará por región y por estricto orden de prelación, siguiendo los siguientes criterios:

a. En primer lugar, los proyectos que cuenten con permiso de loteo aprobado y cumplan con los requisitos para optar al Subsidio Diferenciado a la Localización.

b. En segundo lugar, los proyectos que cuenten con anteproyecto de loteo aprobado y cumplan con los requisitos para optar al Subsidio Diferenciado a la Localización.

c. Por último, los proyectos que, contando con permiso o anteproyecto de loteo, hayan sido eximidos del cumplimiento de alguno de los requisitos del Subsidio Diferenciado a la Localización.

d. En caso de empate entre los proyectos según los criterios anteriores, se priorizará en primer lugar a aquellos que cuenten a su ingreso con un mayor porcentaje de familias adscritas respecto al total de viviendas.

El número de proyectos seleccionados en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos en la tabla inserta en el resuelvo 24., incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras. El Minvu podrá practicar redistribuciones y/o aumentos, los que serán sancionados mediante resolución. Tratándose de postulaciones de proyectos 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. 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 14 días hábiles antes de cada fecha indicada en el Resuelvo 3. de esta resolución, lo que constará en el respectivo Certificado de Proyecto Ingresado. Los antecedentes para el ingreso de los proyectos serán los siguientes:

a. Los antecedentes de las familias y grupos, que se requieren para postular colectivamente, de acuerdo al Párrafo I, del Capítulo II del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

b. Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10 del DS Nº 49.

c. Plano de levantamiento topográfico, de acuerdo a lo señalado en el literal A.5.2) de la resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa regulado por el DS Nº 49.

d. Certificado de No Expropiación Municipal y del Serviu.

e. Certificado de Avalúo Fiscal detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

f. Certificado de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

g. Presupuesto del proyecto correspondiente a la Fase de Loteo y Urbanización.

h. Carta Gantt del Proyecto.

i. Antecedentes del proyecto de Loteo y Urbanización:

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

i. Permiso de loteo o de anteproyecto de loteo, en su caso. También se aceptará la presentación de permiso con construcción simultánea, en cuyo caso podrán presentarse modificaciones posteriores en atención a la alternativa por la que opten las familias a adscribir, sin que ello signifique recursos adicionales a los dispuestos en la presente resolución.

ii. Plano de loteo del proyecto aprobado por la DOM correspondiente, en su caso, que incluya cuadro de superficies, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes.

iii. Plano de emplazamiento del loteo, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10 del DS Nº 49.

iv. Planos informativos de los proyectos de urbanización de pavimentación, aguas lluvias, agua potable, alcantarillado, áreas verdes u otros, con la firma del profesional competente. Tratándose de proyectos acogidos a la Ley Nº 21.442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, además deberán acompañarse los planos de proyectos de electricidad e iluminación pública, también con la firma del profesional competente.

v. Podrán presentarse proyectos sin la aprobación de la DOM, en cuyo caso deberá a lo menos acreditarse el ingreso de solicitud de aprobación del anteproyecto o del permiso ante esa repartición. Los permisos deberán aprobarse para los efectos de levantar la calificación condicional e iniciar obras.

j. Informe técnico relativo a las condiciones del terreno, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas considerando los antecedentes y referencias con que se cuente, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, y en general de condiciones que pudieran afectar el desarrollo del proyecto. El Serviu podrá contrastar la información señalada, solicitar más antecedentes o rechazar la postulación de terrenos que, fundadamente, no cuenten con aptitud técnica para el desarrollo del proyecto, dentro del esquema de financiamiento del Llamado.

5. Los antecedentes de las viviendas y el equipamiento se podrán presentar con posterioridad a la selección y antes que concluya totalmente la ejecución de la Fase de Loteo y Urbanización. Es condición para el inicio de la Fase Ejecución de las Viviendas y Equipamiento, que el Serviu apruebe, siguiendo el procedimiento indicado en el resuelvo 12 de esta resolución, los antecedentes técnicos que se señalan a continuación:

a. El o los permisos de edificación de las viviendas y el equipamiento, aprobados por la Dirección de Obras Municipales, o la modificación de permiso cuando corresponda.

b. Planos y especificaciones técnicas de los proyectos de arquitectura y estructura del proyecto aprobado por el permiso de edificación, para cada tipología de edificación incluida en el proyecto.

c. Planos y especificaciones de instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad u otros, con la firma del profesional competente.

6. Podrán presentarse tipologías de vivienda que hayan sido aprobadas de acuerdo a lo indicado en la resolución exenta Nº 32 (V. y U.), del 14 de enero de 2021, que establece un procedimiento para presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo.

Las tipologías de vivienda que hayan sido evaluadas de acuerdo a las condiciones de la presente resolución y cuyos proyectos de vivienda respectivos sean calificados definitivamente, podrán ser usadas en otros proyectos habitacionales que se postulen en el presente llamado, entendiéndose revisados y aprobados. Para ello, la entidad deberá presentar una declaración, indicando que los antecedentes de la vivienda fueron evaluados favorablemente, identificando el proyecto y fecha de calificación.

Las viviendas de proyectos que hayan sido aprobados y calificados en postulaciones anteriores por los Serviu podrán ser considerados vivienda tipo para todos los efectos del presente llamado, sin que sea necesaria una nueva evaluación por parte del Serviu.

Para el caso de viviendas tipo materializadas a través de industrialización aprobadas por Ditec, el Serviu en su revisión podrá verificar solo los antecedentes de las condiciones que son propias de las características geográficas, en el sentido de que estas sean compatibles con las especificaciones técnicas señaladas para la zona en cuestión. De la misma forma podrán participar empresas industrializadoras que trabajen en cada región las que deberán presentar sus proyectos a Serviu para evaluación bajo las condiciones indicadas en el presente llamado, en dicho caso el proceso de industrialización deberá contar con la aprobación de la Ditec.

7. Los antecedentes señalados en el resuelvo 4., serán evaluados por el Serviu en un plazo de hasta 35 días hábiles contados desde la fecha de emisión del Certificado de 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.diariooficial.cl

Ingresado, pudiendo emitir observaciones que deberán ser comunicadas a la Entidad Patrocinante, quien tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación, luego el Serviu dispondrá de un plazo de 15 días hábiles para calificar el proyecto, si corresponde. Si no se diere respuesta o no se resolvieren las observaciones formuladas, el proyecto será rechazado.

8. El Serviu calificará los proyectos en forma definitiva o condicional, de acuerdo a lo señalado en el artículo 15 del DS Nº 49, considerando únicamente los antecedentes indicados en el Resuelvo 4 de esta resolución.

9. Para la evaluación de los antecedentes señalados en el resuelvo 5., el Serviu dispondrá de un plazo de 15 días hábiles contados desde el ingreso de los antecedentes, pudiendo emitir observaciones que deberán ser comunicadas a la Entidad Patrocinante, quien tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación, luego el Serviu dispondrá de un plazo de 10 días hábiles para dar el visto bueno a la Fase Ejecución de las Viviendas y Equipamiento, si corresponde.

10. Dispónese que, atendidas las circunstancias sanitarias que afectan al país actualmente, los antecedentes de postulación de los proyectos, señalados tanto en el resuelvo 4 y 5 precedentes, podrán ser presentados en formato digital, 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, 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.

11. 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, aprobado por la resolución exenta Nº 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. Asimismo, se deberá dar cumplimiento al Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa regulado por el DS Nº 49, aprobado por resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

Para este llamado será obligatorio el punto 3 del Cuadro Normativo Abreviado anexo en la presente resolución.

12. El Director del Serviu podrá autorizar excepciones a los requisitos relacionados a las características técnicas de los proyectos, por razones fundadas, en forma previa o con posterioridad su ingreso, cuando a su juicio se garantice una adecuada funcionalidad de los recintos correspondientes y un desempeño similar a los establecidos en la normativa respecto a las soluciones constructivas.

13. La Entidad Patrocinante podrá firmar contratos de construcción por cada fase, en los cuales se deberá incorporar la ejecución de obras comunes a ambas fases, como cierros, instalación de faenas, entre otras. Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante coordinar las acciones entre las empresas que ejecutarán ambas fases, hasta la entrega material de la vivienda a los futuros propietarios. Sin perjuicio de lo anterior, podrá contratarse a una misma empresa para la ejecución de ambas fases.

14. La Fase de Loteo y Urbanización deberá contratarse de acuerdo a lo señalado en el artículo 29 del DS Nº 49.

15. La Fase de Ejecución de Viviendas y Equipamiento se podrá desarrollar a través de una las siguientes metodologías:

a. Autoconstrucción Asistida, según el procedimiento establecido en el artículo 31 del DS Nº 49, y en lo que corresponda, según la resolución citada en el Visto h) de esta resolución. Para estos casos, la Entidad Patrocinante deberá presentar a las familias beneficiarias al menos 3 tipologías de vivienda, para que puedan seleccionar la que más se ajuste a sus necesidades habitacionales.

b. Vivienda Industrializada, para lo que se podrá contratar a empresas constructoras, cooperativas de trabajo, o empresas proveedoras de servicios de instalación de viviendas que permitan aplicar esta metodología.

16. La Entidad deberá velar por que las viviendas y el equipamiento cuenten con los permisos de edificación correspondientes, sus recepciones, incluyendo la conexión a los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y electricidad, para las 2 vías señaladas en el Resuelvo 15. Todas las obras excluidas por los proveedores, necesarias para entregar a los beneficiarios viviendas terminadas, con servicios básicos y con recepciones correspondientes, deberán

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

encontrarse incluidas en el proceso de autoconstrucción o en los contratos de la Fase de Ejecución de Viviendas y Equipamiento.

17. La División de Política Habitacional del Minvu podrá impartir instrucciones para aclarar aspectos operativos derivados del proceso de ejecución de las fases del proyecto.

Del Terreno

18. Para acreditar la disponibilidad de terreno se deberá acompañar:

i. Contrato de promesa de compraventa que acredite la disponibilidad de terreno, conforme lo señalado en el numeral 4 de la letra k) del artículo 10 del DS Nº 49, acompañando un Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses. Se permitirá la presentación de terrenos colindantes, de un mismo o diferentes propietarios, que puedan ser fusionados para el desarrollo del proyecto. Para ello se presentarán las distintas promesas acompañadas de los certificados señalados precedentemente.

ii. Copia de la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del grupo organizado como persona jurídica, o de la Entidad Patrocinante o de la empresa constructora que participe del proyecto. En estos casos el propietario del terreno deberá constituir prohibición de gravar y enajenar a favor del Serviu, la que éste alzará para los efectos de la transferencia de las respectivas viviendas a cada beneficiario.

iii. Carta compromiso suscrita por el Serviu, cuando éste lo haya autorizado previamente, para el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad.

iv. Tratándose de terrenos fiscales o públicos, deberá acompañarse documento emitido por el Seremi de Bienes Nacionales, o del representante legal del organismo respectivo, en que se acredite el acto administrativo en el cual conste la decisión de aquel de iniciar el procedimiento regular para la enajenación de dicho inmueble al Serviu respectivo, en el cual se especificará la localización y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar la venta y en ese caso el proyecto podrá obtener Certificado de Calificación Definitiva si cumple con los demás requisitos exigidos para ello.

19. 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 http://portalsibis.minvu.cl/iniciosolicitud.aspx, en la categoría "Oferta Externa".

De los Postulantes

20. 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. Bastará con un acta que nomine a los integrantes e identifique a lo menos a 3 representantes, quienes deberán corresponder a postulantes 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 aprobación de la mayoría de los integrantes adscritos al momento, sea de manera presencial o por los medios electrónicos que el Serviu respectivo señale.

21. El porcentaje de factibilidad de familias adscritas a que aluden los artículos 16 y 17 del DS Nº 49, para participar del presente llamado será de a lo menos el 30% del total de viviendas. Con todo, se asignará el total de los recursos para la adquisición del terreno y ejecución de las obras, aun cuando resten familias por adscribir. Para el inicio de la Fase Ejecución de Viviendas y Equipamiento, el Serviu autorizará su inicio, cuando se tenga el 70% de las familias adscritas, y hayan definido la tipología de vivienda que se les construirá.

22. En los proyectos presentados por Municipalidades, estas podrán disponer de hasta un 30% de las viviendas para ser desarrolladas a través de vivienda industrializada sin previa adscripción de familias. La posterior adscripción en estos casos se podrá realizar en cualquier etapa del desarrollo y construcción del proyecto.

23. 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

Para quienes sean parte de los postulantes asociados inicialmente al proyecto, según lo indicado en el resuelvo 21., las Unidades de Fomento a acreditar se calcularán según el valor de ésta a la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución.

La certificación del ahorro que se señala en el penúltimo inciso del artículo 39 del DS Nº 49, 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.

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.

Del Financiamiento

24. Los recursos involucrados para la selección de postulantes, por región, son los siguientes:

Región	Recursos (UF)
Arica y Parinacota	80.000
Tarapacá	80.000
Antofagasta	80.000
Atacama	80.000
Coquimbo	80.000
Valparaíso	200.000
L. Gral. B. O'Higgins	80.000
Maule	80.000
Ñuble	80.000
Biobío	300.000
La Araucanía	150.000
Los Ríos	80.000
Los Lagos	80.000
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	80.000
Magallanes y la Antártica Chilena	80.000
Metropolitana	400.000
TOTAL PAÍS	**2.010.000**

Para los efectos de imputar los recursos de este llamado, se considerará un monto promedio de subsidio por vivienda de 1.280 Unidades de Fomento, el que incluirá los subsidios y los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras. Mediante resolución del Director del Serviu se determinarán los montos de subsidio efectivos a aplicar.

25. Establécese que los montos de subsidio para el financiamiento de los proyectos que participen del presente llamado serán los que se señalan a continuación, en las condiciones que se indican:

a. El monto del subsidio base para la Fase de Loteo y Urbanización será de 400 Unidades de Fomento por familia, monto total al que no se aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de 2015. En caso que este monto resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno o la construcción de obras de infraestructura sanitaria, tales como plantas de tratamiento de aguas servidas, de captación, tratamiento o impulsión de agua potable, o similares, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto d) de esta resolución, se podrá autorizar el ingreso de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos

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

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. En las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua en la Región de Valparaíso, la provincia de Palena en la Región de Los Lagos, las localidades de Isla Mocha e Isla Santa María de la Región del Biobío, así como las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena, el monto señalado, según lo descrito, alcanzará hasta las 500 Unidades de Fomento.

Al subsidio señalado en el inciso anterior podrá adicionarse un monto de hasta 200 Unidades de Fomento por familia para la adquisición del terreno. En estos casos, la promesa de compraventa para postular al llamado deberá ser suscrita por la Entidad Patrocinante y el propietario, con visación del Serviu. Se entenderá que la adquisición del terreno se efectuará en favor de las familias que obtendrán las viviendas que forman parte del proyecto, no pudiendo destinarse a otros fines, para lo que se aplicará lo dispuesto en el artículo 68 del DS Nº 49, relativo al pago de anticipos para adquisición del terreno en proyectos de construcción.

Se dispondrá de hasta 120 Unidades de Fomento para la ejecución de las obras e instalaciones indicadas en los resuelvos 3.12 y 3.13 del Cuadro Normativo Abreviado anexo al presente llamado. Será responsabilidad del Serviu determinar el monto definitivo que se dispondrá para financiar dichas obras.

En los casos de ejecución de viviendas por la metodología de Autoconstrucción Asistida, el Subsidio base podrá incrementarse en hasta 120 Unidades de Fomento destinadas a la instalación de Unidades Habitacionales Provisorias para el bodegaje de materiales y herramientas y el alojamiento de los miembros de las familias que participen personalmente en el proceso de la construcción. Sólo se aceptará la instalación de Unidades Habitacionales Provisorias que cuenten con servicios sanitarios y acceso a agua potable. La Unidad Habitacional Provisoria deberá ser desarmada previa recepción de la vivienda, salvo en el caso en que sea incorporada al proyecto y cuente con las condiciones para obtener recepción definitiva.

b. El Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del DS Nº 49, alcanzará las 50 Unidades de Fomento para proyectos bajo 160 unidades y de 25 Unidades de Fomento en proyectos de hasta 300, aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales, las que serán definidas de acuerdo al proceso participativo, y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados. El subsidio podrá financiar la implementación de obras de equipamiento y/o áreas verdes tales como recintos para comercio, talleres u otros servicios comunitarios, corredores cubiertos o sombreaderos, terrazas exteriores de uso común, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras. El procedimiento de participación aludido deberá practicarse una vez que se hayan adscrito a lo menos un 50% del total de familias que conforman el proyecto.

c. El subsidio para la Fase Ejecución de las Viviendas alcanzará los montos que se señalan en la siguiente tabla:

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Monto subsidio regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua en la Región de Valparaíso, la provincia de Palena en la Región de Los Lagos, las localidades de Isla Mocha e Isla Santa María de la Región del Biobío así, como las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena (UF)	Monto subsidio territorios no incluidos en columna anterior (UF)
Hasta el 70%	900 UF	800 UF
80% y 90%	250 UF	150 UF

Tratándose de la modalidad de Autoconstrucción Asistida, la Entidad Patrocinante deberá informar al Serviu el porcentaje de este monto correspondiente a la contratación de mano de obra, y el que se destinará para materiales, insumos y servicios para la construcción por cada unidad habitacional.

Los núcleos familiares del 80% y 90% del Registro Social de Hogares deberán complementar con recursos propios el valor final de la vivienda.

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

d. En los casos de viviendas destinadas a personas con discapacidad, podrán considerarse 100 Unidades de Fomento para el financiamiento de obras en la vivienda que contribuyan a paliar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad.

Sin perjuicio de lo anterior, el Serviu podrá autorizar una distribución distinta del total de subsidios señalados en los literales a) y c) del resuelvo anterior, cuando se justifique con los presupuestos de construcción y/o la promesa de compraventa correspondientes.

De las Entidades Patrocinantes

26. Podrán presentar proyectos en el presente llamado los municipios del país para desarrollar en sus territorios administrativos, los que se encontrarán exentos de suscribir el Convenio Marco a que alude el artículo 52 del DS Nº 49. Alternativamente, podrán presentar postulaciones actuando en conjunto con una Entidad Patrocinante con Convenio Marco vigente, o con el Serviu, para el desarrollo del proyecto y la ejecución de obras. Las municipalidades que cuenten con Departamento de Vivienda también podrán realizar procesos de organización de la demanda, con los criterios que estimen de acuerdo a la realidad de la comuna. Corresponderá al Serviu determinar los montos a pagar a cada una de estas Entidades por concepto de honorarios por la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo a la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y al Resuelvo 33 de esta resolución.

27. Por otra parte, también podrán presentar proyectos en el presente llamado y actuar como Entidad Patrocinante de los mismos:

a. Los Serviu del país, los que podrán actuar en conjunto con una Entidad Patrocinante con Convenio Marco vigente para el desarrollo del proyecto y la ejecución de obras. Corresponderá al Serviu determinar los montos a pagar a estas Entidades por concepto de honorarios por la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo a la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y al Resuelvo 33 de esta resolución.

b. Entidades Patrocinantes con Convenio Marco vigente en la región correspondiente, o aquellas que cuenten con convenio en otra región, suscribiendo un addendum para su desarrollo.

c. Personas jurídicas sin fines de lucro que tengan entre sus fines la gestión de proyectos habitacionales y Cooperativas de Vivienda abiertas o cerradas, las que deberán contar con profesionales responsables del rubro de la construcción y ser autorizadas previamente por el Serviu.

Los municipios, las personas jurídicas sin fines de lucro o cooperativas de vivienda sin Convenio Marco, deberán suscribir un convenio con el Serviu, en que se comprometerán a desarrollar las labores que se indican en el presente llamado.

28. Las labores de la Entidad Patrocinante serán las indicadas en el DS Nº 49, en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, y las que se señalan a continuación:

a. Coordinar el desarrollo y ejecución de los proyectos desde su diseño, ejecución y recepción final del loteo y de las viviendas, hasta su ocupación por las familias.

b. Contratar a la empresa constructora para la ejecución de la Fase de Loteo y Urbanización.

c. Adscribir a las familias al proyecto, asignando los lotes habitacionales, mediante los criterios que imparta la Seremi.

d. Asesorar a cada una de las familias en la elección de la metodología de construcción, en la Fase de Ejecución de Viviendas.

e. Coordinar la Fase de Ejecución de Viviendas: Contratar y supervisar la provisión e instalación de viviendas y equipamiento, ya sea por metodologías industrializadas o procesos de autoconstrucción, en los términos que señala la resolución a que alude el Visto h) de esta resolución.

f. En el caso de proveerse viviendas industrializadas, verificar que estas cumplen con los estándares de calidad que exija el Minvu, que el proveedor tenga la capacidad técnica y económica suficiente para proveer el número de unidades que requiere el proyecto, y que se cumpla el protocolo de fiscalización e instalación a que alude el Visto l) de esta resolución.

g. Coordinar la instalación de la unidad habitacional provisoria a que alude el inciso final de la letra a. del Resuelvo 25 de esta resolución, cuando corresponda.

h. Disponer medidas para el bodegaje y almacenamiento de insumos, herramientas y materiales.

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

i. Apoyar en materia jurídica para el desarrollo y ejecución del proyecto y los trámites para la recepción de obras por parte de la DOM y, posteriormente por el Serviu, la elaboración y tramitación e inscripción de las escrituras de la vivienda, así como de las prohibiciones y gravámenes.

j. En general, realizar cualquier otra gestión que sea necesaria para la adecuada terminación de las obras y la entrega de las viviendas a las familias.

De los procedimientos administrativos del llamado

29. El presente llamado se regulará por las disposiciones del DS Nº 49, a excepción de aquellas materias especialmente tratadas por la presente resolución, que se ajustarán a esta última regulación.

30. 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, podrá presentarse al inicio del contrato de cada fase, según corresponda, 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 de la 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 de las obras de la Fase de Loteo y Urbanización a que se refiere el inciso segundo del citado artículo 30 se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

31. Los proyectos beneficiados por el presente llamado que opten por provisión de vivienda industrializada, deberán ajustarse a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el Oficio citado en el Visto l), que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional del Minvu respecto de las indicaciones presentadas en dicho oficio.

Sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 69 del DS Nº 49, en los casos que así lo requieran el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

a. El monto del anticipo podrá ser hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.

b. El anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con la calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar obras, si así corresponde a la etapa a ejecutar, y cuando se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación de las viviendas.

c. Este anticipo podrá ser caucionado a través del instrumento de garantía específico para la o las partidas de construcción industrializada, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza, de acuerdo con lo establecido por el Serviu.

d. El saldo restante podrá ser girado al fabricante una vez recepcionadas en obra, a conformidad del Serviu, los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas. El Serviu podrá intermediar entre los beneficiarios de los proyectos y empresas proveedoras de modelos de vivienda industrializada para los efectos de apoyar la identificación de oferta, organizando ferias, jornadas u otras actividades de difusión.

32. En el caso que la fase de Ejecución de Viviendas y Equipamiento sea mediante Autoconstrucción Asistida, en que el beneficiario asuma la ejecución de las obras, los recursos destinados a mano de obra podrán ser pagados directamente a éste.

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

De la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras

33. En cuanto a los honorarios de Asistencia Técnica, se aplicará lo indicado en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, en su artículo 3º, para proyectos de construcción en nuevos terrenos. Adicionalmente, en los casos de proyectos que opten en la fase Ejecución de Viviendas y Equipamiento por procesos de Autoconstrucción Asistida, se otorgarán 30 Unidades de Fomento por familia para el desarrollo de las actividades definidas en el punto 3 del artículo 6 de la citada resolución 1.875: capacitación a las familias, supervisión de la ejecución del proyecto y tramitación de la recepción de obras por la DOM y el Serviu e inscripciones correspondientes en el CBR. En este último caso, se establece además que la fiscalización técnica de obras deberá ser ejecutada por el Serviu a través de sus profesionales o por personas naturales o jurídicas contratadas para estos efectos, inscritas en el Registro de Consultores del Minvu o en otro Registro que el propio Minvu determine, para lo cual dispondrá de los montos que se señalan en el artículo 17 de la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015.

En el caso de los honorarios por los servicios de Fiscalización Técnica de Obras, establecidos en el numeral 17 del artículo 3º de la resolución Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, éstos se reajustarán en un 20% por vivienda.

Del Plan de Acompañamiento Social

34. 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, en la toma de decisiones respecto a su desarrollo, con especial énfasis en el proceso del diseño participativo del equipamiento y espacio público al cual se alude en la letra b) del Resuelvo 25 de esta resolución y en la asignación de viviendas y sitios urbanizados cuando corresponda, y además considerar, adicionalmente a las actividades establecidas en el DS Nº 49, y la resolución indicada en el Visto g) de esta resolución, lo siguiente:

a. Informar a las familias respecto del Plan de Acompañamiento Social y que, al incorporarse al proyecto, asumen el compromiso de participar de las actividades que contempla, durante la ejecución del mismo y en la etapa post entrega de las viviendas.

b. Desarrollar una estrategia para la integración comunitaria entre las familias que forman parte del grupo organizado originalmente y las familias que se incorporan en forma posterior a la selección.

c. Proceder a la asignación de viviendas y de los sitios urbanizados del proyecto una vez incorporados a éste el 70% de sus integrantes, contando ya con el diagnóstico actualizado del grupo finalmente conformado, salvo situaciones especiales en las que se deberá solicitar autorización de la unidad de Operaciones Habitacionales del Serviu.

d. 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.

e. Las metodologías que se diseñen e implementen en cada una de las instancias del Plan de Acompañamiento Social, deberán resguardar condiciones de equidad de género, de accesibilidad universal, de adecuación o pertinencia social, cultural y territorial, tanto hacia las familias destinatarias del proyecto, como del barrio al cual se integrarán.

f. En las dos etapas del Plan de Acompañamiento Social, se deberá realizar al menos un hito o conmemoración de alguna fecha importante para las familias, en la idea de promover actividades que generen identidad de los integrantes del proyecto con el proceso habitacional del cual forman parte y, posteriormente, con la apropiación del nuevo espacio que habitarán, incentivando la participación de la totalidad de las personas que integran el proyecto habitacional.

En lo específico, se deberán desarrollar las siguientes actividades:

a. Etapa de Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto:

i. Informar a las familias sobre los alcances y características del proyecto de vivienda industrializada o de autoconstrucción, según corresponda, en el sentido de entregar información detallada respecto del proveedor de las viviendas industrializadas, el proceso de construcción y

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

montaje, la materialidad y otros atributos relevantes. En el caso de autoconstrucción asistida, además, se deberá informar de manera clara y oportuna respecto de las tipologías de vivienda disponibles, sus características y procedimientos de adquisición de materiales, disposición de mano de obra, pago y fiscalización de obras.

ii. Diseñar e implementar instancias de formación y capacitación sobre la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en caso de que corresponda, profundizando en los derechos y deberes de los nuevos propietarios, en la mantención de los espacios comunes, en los gastos comunes y otras materias afines como asambleas, quórums. Se entregará a cada copropietario un manual de los aspectos relevantes de la copropiedad.

iii. En los casos que los proyectos no sean copropiedad, se deberá diseñar e implementar instancias en que los beneficiarios definan en conjunto sus normas de convivencia, de la vida cotidiana y temas de interés que incidan en la vida en común. Se entregará a cada beneficiario el resultado del trabajo colectivo de definición de normas de buena convivencia. En cualquiera de los casos, se deberán desarrollar instancias de formación para el manejo de conflictos, y de acceso a fuentes de financiamiento para proyectos de mejoramiento de la copropiedad o del conjunto habitacional.

b. Etapa de Apoyo y Conformación al Nuevo Barrio.

Validar el diagnóstico participativo del grupo que integra el proyecto, actualizando la propuesta del Plan de Acompañamiento Social que se ejecutará en esta etapa, conforme se vayan adscribiendo las familias. Debe considerar las principales características, capacidades, expectativas y requerimientos del grupo relevando la diversidad de las personas que lo integran, es decir, los distintos grupos etarios, nacionalidades, pertenencia a pueblos indígenas, personas en situación de discapacidad, entre otros. En esta etapa podrán realizarse ajustes a la metodología de intervención, con el acuerdo de las familias y el Serviu.

35. 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 su desarrollo durante su ejecución. Para el desarrollo de estas labores, 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 por tramos de N° de familias (Unidades de Fomento)			
Servicio	**1 - 30**	**31 - 70**	**71 - 120**	**121 y más**
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	9	7	5	4

36. 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 m) de la presente resolución.

37. Los Municipios, Serviu, Cooperativas y Personas sin fines de lucro que asuman las labores de Entidad Patrocinante, deberán desarrollar las actividades contempladas en el Plan de Acompañamiento Social.

Tratándose de las Entidades identificadas en la letra b del resuelvo 27, estas podrán convenir la realización del Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, con el Serviu, o 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.

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

CUADRO NORMATIVO ABREVIADO
Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS Nº 49 (V. y U.), 2011

El presente instrumento establece estándares arquitectónicos mínimos para el diseño del loteo y las viviendas del Llamado que se aprueba por la presente resolución.

1. ESTÁNDAR TÉCNICO VIVIENDAS.

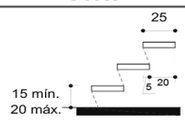
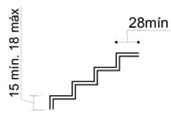
Para cada recinto se ha definido una superficie, un ancho y la cabida de un mobiliario mínimo. Los recintos podrán considerar áreas que no cumplan con el ancho mínimo, sin embargo, éstos no serán considerados para el cumplimiento de la superficie mínima. La superficie mínima no puede ser obtenida por medio de la suma de superficies separadas dentro del recinto.

1.1 REQUERIMIENTOS GENERALES POR RECINTO

Recinto	Superficie Mín. (m^2)	Ancho Mín. (cm)	
a. Estar - comedor	9,40	210	
b. Dormitorio principal	7,20	260	Ver nota letra g) y k), del punto 1.4
c. Segundo dormitorio y siguientes	7,00	220	
d. Baño	3,50	110	
e. Cocina	5,00	130	

1.2 ESCALERAS

En proyectos que incluyan escaleras, los requerimientos serán los siguientes:

	Ancho (cm)	Corte
a. Interiores de la vivienda*	70	
b. Exteriores de la vivienda	90**	
c. En viviendas para personas con discapacidad	90	

* Escaleras interiores se permiten hasta 2 abanicos de 3 peldaños c/u.

**Sin perjuicio de lo señalado en la OGUC para escaleras comunes.

1.3 PUERTAS

Las hojas de puertas serán de 200 cm de altura y su ancho variará según el siguiente cuadro:

		Para personas con. Discapacidad
a. Interiores	70 cm	90 cm
b. Exteriores*	85 cm	

*Incluye puerta a logia, si aplica.
En el caso de proyectos donde aplique el subsidio de Densificación en Altura, o edificación colectiva, el ancho libre de paso será de 90 cms., según lo indicado en la OGUC.

1. 4. CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

ACCESO Y CIRCULACIONES

a) Las dimensiones y superficies del presente documento son libres y útiles. Éstas no podrán ser disminuidas o interrumpidas por elementos asociados a soluciones constructivas o artefactos adicionales. Se podrá aplicar un rango máximo de tolerancia de hasta 2% en las dimensiones de los recintos, siempre respetando la apertura de puertas, ancho mínimo de circulaciones y escalera.

b) La puerta principal de la vivienda permitirá el acceso por el Estar-comedor,. No se podrá acceder a la vivienda por baños o dormitorios, sean estos últimos construidos o proyectados. Además, la puerta principal no podrá estar ubicada total o parcialmente, en el área que define el recinto Cocina, salvo en casos justificados de pertinencia cultural.

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

c) La puerta de acceso al patio podrá ubicarse en el Estar-comedor, la Cocina o alguna circulación de la vivienda, siempre que converja a una zona exterior distinta a la de la puerta principal. El acceso principal al patio no se hará a través de baños ni dormitorios, sean estos últimos construidos o proyectados.
d) Sólo se podrá acceder a los Dormitorios, el Baño y la Cocina, a través del Estar-comedor o de alguna circulación de la vivienda. En viviendas con adultos mayores o personas con discapacidad, se podrá acceder al baño a través del dormitorio respectivo.
e) Las circulaciones deben conectar el acceso principal de la vivienda con el acceso a los recintos: Comedor, Cocina, escalera (si corresponde), Baño, y Dormitorios. Toda circulación de la vivienda deberá tener un ancho mínimo libre de 70 cm. No obstante, cuando se encuentre confinada entre dos paramentos verticales, éstos no podrán estar a menos de 80 cm., al igual que las circulaciones entre recintos. En el caso de considerar balcón, su ancho mínimo libre será de 70 cm.
f) Se deberá asegurar la apertura de puertas a lo menos en 90°, libre de cualquier elemento o artefacto.
RECINTOS
g) Los dormitorios deberán asegurar una superficie poligonal interior y un ancho mínimo, según lo dispuesto en la tabla inserta en el punto 1.1, precedente, independiente de las formas de dichos recintos. Opcionalmente la suma de las superficies del Dormitorio Principal y los siguientes podrán distribuirse entre ellos, siempre que cada uno de los recintos resultantes tenga una superficie libre interior no menor a 7,10 m^2, cuyo lado mínimo no sea inferior a 260 cm.
h) Los recintos Estar y Comedor se pueden integrar al recinto Cocina, pero cada uno de ellos debe cumplir con sus requerimientos mínimos de mobiliario y áreas de uso.
i) La cocina, esté integrada o no al estar, deberá disponer sus artefactos y mobiliario como una agrupación de uso, la que se entenderá como un polígono donde se inscribe el mobiliario y sus respectivas áreas de uso. Este recinto, no podrá constituirse como una circulación obligada dentro de la vivienda. Deberá contemplar además una puerta de salida al exterior o logia si corresponde, distinta a la puerta de acceso.
j) En las viviendas que presenten Logia el acceso debe hacerse a través de la cocina, mediante una puerta-ventana. En este recinto se debe incluir, además, el calefón y el gabinete de los cilindros de gas de al menos 15 l., si corresponde.
MOBILIARIO Y ARTEFACTOS
k) Cada recinto Dormitorio deberá considerar un módulo de closet de un ancho mínimo de 100 cm., una profundidad de 60 cm. y altura mínima de 140 cm. La superficie de closets siempre será adicional a la superficie del recinto.
l) El artefacto cocina no podrá ubicarse contiguo al artefacto refrigerador.
m) La instalación para la lavadora debe realizarse en Baño, Cocina, Patio o Logia si corresponde.
n) Bajo la escalera de la vivienda sólo se podrá ubicar mobiliario de closet o despensa.
o) La Cocina deberá considerar un módulo de despensa de un ancho mínimo de 50 cm., una profundidad de 60 cm. y altura mínima de 140 cm., la que podrá estar ubicada en otro recinto de la vivienda, con acceso desde una circulación.

2. ESPACIOS Y USOS MÍNIMOS PARA VIVIENDAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD QUE APLIQUEN SUBSIDIO DE MOVILIDAD REDUCIDA.

En todas las viviendas donde se aplique el subsidio complementario para personas con discapacidad (Art. 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011), además de cumplir con los requerimientos establecidos para la generalidad de las viviendas del programa, se deberá cumplir con las condiciones especiales detalladas a continuación:

2.1 REQUERIMIENTOS GENERALES POR RECINTO

Recinto	Superficie Mín. (m^2)	Ancho Mín. (cm)	Mobiliario/Artefactos		
			Tipo	Ancho (cm)	Fondo (cm)
Dormitorio Principal	10,5	300	1 cama	150	200
			2 veladores	50	50
			1 módulo de closet	100	60
			1 área de giro	Ø 150	
Segundo Dormitorio Módulo A	9,5	270	2 camas	90	200
			1 o 2 veladores	50	50
			1 módulo de closet	100	60
			1 área de giro	Ø 150	

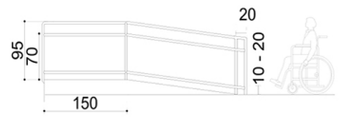
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Segundo Dormitorio Módulo B	8,4	240	2 camas	90	200
			2 veladores	50	50
			1 módulo de closet	100	60
			1 área de giro		Ø 150
Estar	4,8	200	1 Sofá	90	200
			1 Área de giro		Ø 150
Comedor	5,2	200	1 Mesa	120	70
			4 Sillas (adyacentes a la mesa)	60	60
Baño	2,5 sin Lavadora	150	Inodoro	80	70
			Ducha	90	120
	3,5 con Lavadora		Lavamanos	80	40
			Lavadora	70	60
			Espacio Libre de Transferencia	80	120
Cocina	7,9 sin Lavadora	155	Artefacto Cocina	70	65
			Lavaplatos	80	50
	9 con Lavadora		Refrigerador	70	65
			Mesa de Cocina	80	50
			1 área de giro		Ø 150

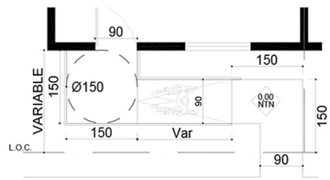
2.2 RAMPAS DE ACCESO

Cuando el área de ingreso se encuentre a desnivel con la vereda, se deberá consultar una rampa, la cual deberá cumplir lo establecido en la OGUC, de acuerdo al siguiente estándar:

ELEVACIÓN BARANDA



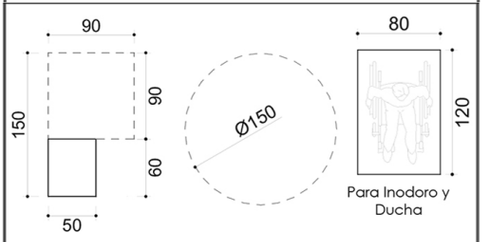
PLANTA



2.3 MOBILIARIO/ÁREAS DE USO

Se deberá considerar las siguientes medidas para los ítems descritos a continuación:

CLOSET Y DESPENSA	ÁREA DE GIRO	ESPACIO LIBRE DE TRANSFERENCIA



2.4. CONDICIONES DE DISEÑO GENERALES

ACCESO Y CIRCULACIONES

a) Las viviendas deberán ser accesibles desde el espacio público hasta la puerta de entrada mediante una ruta accesible, libre de obstáculos, pavimentada y de un ancho mínimo de 90 cm, contemplando un espacio según lo dispuesto en el punto 2.2. de la tabla precedente, si corresponde.

b) No se permitirán escaleras en viviendas para personas con discapacidad donde aplique el subsidio para movilidad reducida, salvo en casos por requerimientos de superficie y de carácter excepcional y justificado, de tipologías en CSP y DP, previa evaluación del SERVIU.

c) La puerta de acceso debe ser resistente al impacto hasta una altura no inferior a 0,30 m., y deberá contemplar manilla tipo palanca a una altura de 95 cm.

RECINTOS

d) Se debe considerar a lo menos 1 dormitorio para uso y maniobra de personas con movilidad reducida.

e) En el área de uso del Comedor, se deberá contemplar un diseño adecuado para el giro y maniobra de la silla de ruedas.

f) Si el proyecto contempla logia, se deberá considerar una circulación libre de ancho 110 cm. Si la lavadora se ubica en la logia, dicho recinto deberá incorporar un área de giro adicional de 150 cm. de diámetro.

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

MOBILIARIO Y ARTEFACTOS
g) Para el Baño, se debe contemplar un área de giro de la silla de ruedas, que puede incluir el espacio libre bajo el lavamanos y/o el espacio de transferencia al inodoro y a la ducha.
h) En el recinto de cocina, el mobiliario de trabajo y el lavaplatos deberán tener una altura máxima de 80 cm y considerar alturas libres de 70 cm. entre el nivel de piso y la cara inferior del artefacto o mueble. En la cocina, la distancia entre mobiliario que se enfrenta no debe ser inferior a 90 cm.
i) El lavamanos deberá estar ubicado a una altura máxima de 80 cm., y deberá permitir la aproximación frontal de un usuario en silla de ruedas, por lo que deberá existir un espacio libre bajo cubierta de 70 cm. La descarga deberá ir adosada al muro. Si el lavamanos se encuentra contiguo a un plano vertical, deberá desplazar su eje a 45 cm. del mismo, ampliando su área de uso de 70 cm. a 80 cm. de ancho.
k) El inodoro deberá considerar un espacio de transferencia lateral de 120 cm. por 80 cm. y estar ubicado a una distancia mínima de 40 cm desde su eje al plano vertical inmediato, y podrá ser compartido con la ducha. La altura del inodoro será de 46 a 48 cm.
l) En vez de tina se instalará una ducha considerando un espacio de transferencia lateral 120 cm. por 80 cm. La superficie debe estar recubierta por un material antideslizante. La challa será de tipo teléfono y debe ser instalada a 1,20 m. como máximo, desde el NPT. Se dispondrá un espacio de 45 x 45 cm. para un asiento en la ducha, el cual debe tener una altura de 46 cm., pudiendo ser fijo, abatible o movible. Si el asiento fuese fijo, deberá poder alcanzarse la grifería desde esa posición.
m) El recinto de baño deberá contar con barras de seguridad o de apoyo, al costado del inodoro y en el receptáculo de ducha, de material antideslizante y anticorrosivo y de anclaje resistente, de acuerdo a lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.
n) Para los módulos de closet, se deberá considerar el área de uso según graficada en el punto 2.3. del presente documento. El closet tendrá puertas correderas con tirador. La barra para colgar ropa y cajones deben ubicarse a una altura máxima de 1,20 m. de acuerdo a art. 6.4.2 OGUC.

3. ESTÁNDAR TÉCNICO CONJUNTO HABITACIONAL.

3.1 Los lotes habitacionales del proyecto tendrán una superficie mínima de 162 metros cuadrados, a lo menos 9 metros de frente por 18 metros de fondo, Tratándose de casos en que se opte por una solución de Pequeños Condominios de hasta 3 viviendas, los lotes en que éstos se desarrollen deberán tener una superficie mínima de 200 metros cuadrados, considerando deslindes de a lo menos 10 metros de frente por 20 metros de fondo. Excepcionalmente, fundado en razones de cabida, morfología del terreno u otras razones, el Seremi de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar lotes con superficies menores a las señaladas.

3.2 No se aceptarán pasajes de menos de 8 metros entre líneas oficiales.

3.3 Las viviendas deberán tener una superficie final de a lo menos 55 metros cuadrados, incluyendo la unidad sanitaria cuando corresponda, y deberá contar con a lo menos 3 recintos consistentes en sala multiuso estar comedor, que podrá incluir la cocina, un dormitorio para una cama de 2 plazas, y un baño con inodoro, lavamanos y ducha. Con todo, el programa arquitectónico de recintos podrá adicionar recintos habitacionales de acuerdo a las necesidades que se identifiquen en el diagnóstico de las familias que forman parte del grupo, incluyendo elementos de accesibilidad universal en las viviendas cuando se requiera.

3.4 En caso de proponerse agrupamientos pareados o continuos, u otra modalidad que comparta muros divisorios entre unidades, éste deberá ejecutarse en la Fase Loteo y Urbanización.

3.5 Los proyectos deberán cumplir con los requisitos para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude el artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, lo que deberá ser verificado por el Serviu. Excepcionalmente, por razones fundadas, el Seremi de Vivienda y Urbanismo podrá eximir del cumplimiento de alguno de los requisitos señalados en forma previa o durante el proceso de evaluación.

3.6 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.

3.7 En el caso de que el proyecto considere un área de juegos infantiles, ésta deberá considerar sombreaderos en toda su extensión, así como pisos de caucho o similar. Además, se deberá conformar toda la superficie destinada a áreas verdes del proyecto, con ornamentación, tratamiento de pavimentos, o plantaciones adecuadas y con eficiencia hídrica, no aceptándose superficies sin tratar.

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

3.8 Cuando corresponda 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 éstos para viviendas nuevas comiencen a regir en fecha posterior a su calificación, pero dentro del año del presente llamado, deberán incorporar dicho estándar o, en su defecto, podrán implementarlo cuando apliquen las instrucciones que dicte este Ministerio en materia de estándar de acondicionamiento térmico para viviendas nuevas, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección web respectiva (www.minvu.cl/postulacion/llamado).

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 reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS Nº 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, deberán cumplir con las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

3.9 Tratándose de Megaproyectos, acogidos a la ley Nº 21.442, sobre copropiedad inmobiliaria, se deberán considerar copropiedades o subadministraciones de hasta un máximo de 160 viviendas cada una, coincidentes con la distribución en etapas propuesta.

3.10 Se entenderá por construcción industrializada de viviendas cuando se ejecuten generalmente en planta o fábrica, integrando uno o varios elementos, en el que todos sus componentes se integran en un proceso global de ejecución y montaje, generalmente con el objetivo de acelerar la construcción en terreno y contar con controles de calidad, para que se conforme parte o la totalidad de la edificación, aplicando principalmente en la obra, actividades de ensamblado y acabado. Los requisitos a cumplir por parte de las plantas industrializadoras de viviendas, a efectos de autorizar sus proyectos, en el marco de la aplicación del presente proceso de selección, serán definidas por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional mediante resolución, la cual podrá establecer a su vez un procedimiento de evaluación de sus proyectos y procesos para ser aplicados por los Serviu.

3.11 En caso que la Fase de Loteo y Urbanización haya considerado la ejecución de unidad sanitaria básica y/o radier, las viviendas a construir deberán ajustarse y ser complementarias a dichas obras, entendiéndose que forman etapas que son parte del mismo diseño. La unidad sanitaria podrá incluir un espacio adicional destinado a bodega.

3.12 En la Fase de Loteo y Urbanización se deberá desarrollar y ejecutar obligatoriamente las instalaciones y obras indicadas en las letras a) a la i) ambas inclusive, del artículo 27 del DS Nº 167 (T. y T.), de 2016. citado en el visto c) de la resolución que aprueba el presente Llamado. Se deberá cumplir con todas las normas indicadas en dicho reglamento que permitan la correcta materialización de las obras individualizadas en las letras antes mencionadas.

3.13 Todas las obras de Urbanización a desarrollarse en la etapa respectiva deberán ser soterradas y cumplir con las normas específicas vigentes que regulen dichas instalaciones.

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