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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.791 | Sábado 2 de Marzo de 2024 | Página 1 de 13

Normas Generales

CVE 2460736

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, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS CON AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA E INDUSTRIALIZACIÓN, EN TODAS LAS REGIONES DEL PAÍS

(Resolución)

Santiago, 23 de febrero de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 320 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, 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 facultad del Ministro de Vivienda y Urbanismo 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, particularmente su artículo cuarto que aprueba la ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, y en especial lo dispuesto en su Capítulo II, del Plan Emergencia Habitacional, relativo a implementar una estrategia para enfrentar el déficit de viviendas en el país;

c) Lo dispuesto en la Glosa 09, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por Ley Nº 21.640, de Presupuestos del Sector Público para el año 2024;

d) La resolución exenta Nº 2.142 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024 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;

e) La resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo con 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;

f) La resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), 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;

g) La resolución exenta Nº 7.115 (V. y U.), 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;

h) La resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), y la resolución N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, que aprobaron el Itemizado Técnico de Construcción, y Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, respectivamente, ambas para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, respectiva;

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

i) La resolución exenta Nº 32 (V. y U.), 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;

j) La resolución exenta Nº 52 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2023, que aprueba instrumentos para la evaluación y aprobación de empresas industrializadoras para presentar proyectos de vivienda industrializada tipo;

k) La resolución exenta Nº 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural DS Nº 10 (V. y U.), de 2015;

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

m) La resolución exenta Nº 490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras, y

Considerando:

a) Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo impulsa el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, 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, para familias pertenecientes al 40% más vulnerable de la población, quienes concentran el 53,5% de los requerimientos de vivienda que conforman el déficit habitacional cuantitativo, según la encuesta Casen del año 2020.

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

e) Que, en la búsqueda de soluciones más pertinentes y efectivas, es necesario también dar cabida a los métodos de autoconstrucción, potenciando el conocimiento de las comunidades y personas; llegar a lugares donde la construcción tradicional no llega, y rescatar tradiciones y culturas locales.

f) Que, es necesario potenciar los procesos industrializados en la búsqueda de mejorar los procesos de producción habitacional, y así incorporar nuevos sistemas constructivos, más sustentables, rápidos y eficientes.

g) Que, existe 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 Tipo Industrializada, fomentando la participación de pequeñas y medianas empresas en el proceso.

h) Que, la Glosa 09, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por Ley Nº 21.640, de Presupuestos del Sector Público para el año 2024, que establece que los proyectos que pueden ser financiados mediante la asignación presupuestaria Fondo Solidario de Elección de Vivienda y que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo establezca mediante resolución, esta Cartera de Estado tendrá la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el decreto que reglamenta dicho programa habitacional, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos, cierres y resguardos; por lo que dicto la siguiente

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

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.

2. De los Proyectos

2.1 Este 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 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 respectivo, cuando las características del proyecto así lo permitan.

El proceso de selección de los proyectos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado se realizará a partir del día 14 contado desde la publicación de esta resolución en el Diario Oficial y tendrá cierres los días 13 de marzo, 17 de abril, 15 de mayo, 19 de junio, 17 de julio, 21 de agosto, 17 de septiembre, 16 de octubre y 20 de noviembre del año 2024. La selección será mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, según el orden y la fecha de obtención de dicha calificación, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región, según alternativa de postulación, de acuerdo al cuadro inserto en el resuelvo 5.1. Dado lo anterior, no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y será necesario que el Serviu respectivo informe directamente a la División de Política Habitacional los proyectos que cumplan las condiciones referidas.

2.2 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 con el Párrafo I, del Capítulo II del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y considerando las excepciones indicadas en este llamado.

b. Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en la letra h) del artículo 10 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

c. Plano de levantamiento topográfico, de acuerdo con lo señalado en el literal A.5.2) del Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa regulado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de 2016.

d. Certificado de No Expropiación Municipal y del Serviu respectivo.

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

f. Certificado de Número, y Certificado de Informes Previos, emitidos 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:

i. Permiso de loteo o de anteproyecto de loteo, en su caso. También se aceptará la presentación de permiso de edificación 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.

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

ii. Plano de loteo del proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales respectiva 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 con lo señalado en el literal g) del artículo 10 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

iv. Planos informativos de los proyectos de urbanización, pavimentación, aguas lluvias, agua potable, alcantarillado, áreas verdes y 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 Dirección de Obras Municipales respectiva, 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 respectivo 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.

2.3 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 respectivo apruebe, siguiendo el procedimiento indicado en esta resolución, los antecedentes técnicos que se señalan a continuación:

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

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

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

2.4 Podrán ser consideradas vivienda tipo para todos los efectos del presente llamado, sin que sea necesaria una nueva evaluación por parte del Serviu respectivo, las tipologías de vivienda que hayan sido aprobadas de acuerdo a lo indicado en la resolución exenta Nº 32 (V. y U.), de 2021, que aprueba un procedimiento para presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo y tipologías de vivienda que hayan sido evaluadas de acuerdo a las condiciones de la presente resolución o llamados anteriores de la misma línea programática, cuyos proyectos de vivienda hayan sido calificados definitivamente.

2.5 Para efectos de este llamado se considerarán Viviendas Industrializadas las que sean aprobadas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, de acuerdo con el procedimiento aprobado en la resolución citada en el visto k) las que se denominarán Vivienda Industrializada Tipo. A su vez, también podrán considerarse Viviendas Industrializadas aquellas desarrolladas por empresas industrializadoras que trabajen en cada región, en cuyo caso, el proceso de industrialización deberá contar con la aprobación de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, según la resolución exenta Nº 52 (V. y U.) del 19 de enero de 2023. Para estas viviendas, se entenderán cumplidas las exigencias del estándar técnico de las viviendas señaladas en el artículo 43 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, referidas a las características, superficies, dimensiones y espacios de separación mínimos indicados en el Cuadro Normativo de proyectos habitacionales y tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario. El Serviu respectivo en su revisión sólo deberá verificar que este sea compatible con las especificaciones técnicas de la zona en que se desarrollará.

2.6 Los antecedentes señalados en el resuelvo 2.2., serán evaluados por el Serviu respectivo en un plazo de hasta 35 días hábiles contados desde la fecha de emisión del Certificado del proyecto 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

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

Serviu respectivo 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.

2.7 El Serviu respectivo calificará los proyectos en forma definitiva o condicional, de acuerdo con lo señalado en el artículo 15 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, considerando únicamente los antecedentes indicados en el resuelvo 2.2. de esta resolución.

En tanto, para la evaluación de los antecedentes señalados en el resuelvo 2.3, el Serviu respectivo 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 respectivo dispondrá de un plazo de 10 días hábiles para dar el visto bueno a la Fase Ejecución de las Viviendas y Equipamiento, si corresponde.

2.8 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 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, o bien, con el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta resolución. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos, espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4., Espacios y Usos Mínimos para Áreas Verdes y Espacios Comunes, del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, aprobado de la resolución exenta citada en el Visto h).

2.9 El Director del Serviu respectivo podrá autorizar excepciones a los requisitos relacionados a las características técnicas de las viviendas, que no sean las viviendas industrializadas tipo, por razones fundadas, en forma previa o con posterioridad su ingrese, 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.

2.10 La Entidad Patrocinante podrá firmar contratos de construcción por cada fase. Cuando corresponda, deberán incorporarse la ejecución de aquellas obras que son 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.

2.11 La Fase de Loteo y Urbanización deberá contratarse de acuerdo con lo señalado en el artículo 29 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

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

a. Autoconstrucción Asistida, según el procedimiento establecido en el artículo 31 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y en lo que corresponda, según la resolución citada en el Visto g). 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, y que cumplan con lo indicado en el resuelvo 2.6.

2.13 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 metodologías señaladas en el resuelvo anterior. Todas las obras excluidas por los proveedores, necesarias para entregar a los beneficiarios viviendas terminadas, con servicios básicos y con recepciones correspondientes, deberán encontrarse incluidas en el proceso de autoconstrucción o en los contratos de la Fase de Ejecución de Viviendas y Equipamiento.

2.14 Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se impartirán instrucciones operativas para la postulación a este llamado. En tanto, la División de Política Habitacional del Minvu podrá impartir instrucciones específicas para aclarar aspectos operativos derivados del proceso de ejecución de las fases del proyecto.

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

3. Del Terreno

3.1 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 (V. y U.), de 2011, 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. En caso de tratarse de terrenos colindantes, de un mismo o diferentes propietarios, que pretendan ser fusionados para el desarrollo del proyecto, se debe presentar los mismos antecedentes señalados precedentemente. En el caso de terrenos cuyo propietario sea el grupo organizado, se deberá presentar: 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, de la Entidad Patrocinante. En estos casos el propietario del terreno deberá constituir prohibición de gravar y enajenar a favor del Serviu respectivo, la que éste alzará para los efectos de la transferencia de las respectivas viviendas a cada beneficiario.

ii. Carta compromiso suscrita por el Serviu respectivo para el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad.

iii. Tratándose de terrenos fiscales o de organismos públicos, deberá acompañarse documento emitido por la Seremi de Bienes Nacionales respectiva, 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.

4. De los Postulantes

4.1 A los grupos que participen del presente llamado e ingresen al Banco de Postulaciones hasta el 31 de julio de 2024, 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 los integrantes e identifique a lo menos a 3 representantes, quienes deberán corresponder a postulantes del proyecto, que cumpla con todos los requisitos para ser postulante hábil.

Sin perjuicio de lo anterior, 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.

4.2 El porcentaje de factibilidad de familias adscritas a que aluden los artículos 16 y 17 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, 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. El Serviu respectivo autorizará el inicio de la Fase Ejecución de Viviendas y Equipamiento, cuando el 70% de las familias estén adscritas, y hayan definido la tipología de vivienda que se les construirá.

4.3 En los proyectos presentados por Municipalidades, éstas podrán disponer de hasta un 35% de las viviendas para ser desarrolladas a través de Viviendas Industrializadas o no, sin previa adscripción de familias. La posterior adscripción, en estos casos, se podrá realizar en cualquier etapa del desarrollo y construcción del proyecto.

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.

4.5 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:

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

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

El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2024, lo que deberá consignarse en el respectivo contrato de construcción. Tratándose de proyectos que ingresen al Banco de Postulaciones hasta el 31 de julio de 2024, la certificación del ahorro que se señala en el penúltimo inciso del artículo 39 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá realizarse posteriormente al ingreso de los antecedentes del grupo organizado al Sistema Informático respectivo, para cuyos efectos deberá marcarse la casilla "condición especial de ahorro" e ingresar el número y fecha de la resolución que establece el presente llamado. De esta forma, el proyecto obtendrá su Certificado de Proyecto Ingresado, con lo que se iniciará 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.

4.6 A solicitud del Comité o grupo organizado, el Serviu respectivo podrá autorizar la inclusión de hasta un 5% de los integrantes del proyecto, con tope en 15 postulantes, que no acrediten núcleo familiar y que no estén contempladas en las excepciones señaladas en la letra h) del artículo 4 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, cuando se trate de personas que forman parte de grupos que requieren especial protección o que son vulnerados en sus derechos, tales como mujeres, personas en situación de calle, que habitan en campamentos, y disidencias sexo genéricas, lo que se acreditará con Informe Social de Serviu respectivo o el municipio respectivos. Las personas señaladas deberán pertenecer hasta el 60% del Registro Social de Hogares, y su incorporación al proyecto deberá ser aprobada por la mayoría simple de la asamblea y consignado en un acta con la firma de quienes aprueban. El acta señalada deberá ser aprobada por el Serviu respectivo, con el propósito de cautelar la adecuada aplicación de esta medida.

5. Del Financiamiento

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

Región	Recursos (UF)
Arica y Parinacota	11.324
Tarapacá	33.973
Antofagasta	33.973
Atacama	11.324
Coquimbo	56.622
Valparaíso	65.115
L. Gral. B. O'Higgins	67.946
Maule	45.298
Ñuble	28.311
Biobío	56.622
La Araucanía	84.933
Los Ríos	16.987
Los Lagos	90.595
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	16.987
Magallanes y la Antártica Chilena	11.324
Metropolitana	339.732
TOTAL PAÍS	971.066

Para los efectos de la imputación de los recursos de este llamado, se considerará un monto promedio de subsidio por vivienda de 1.320 Unidades de Fomento para las familias cuyo tramo del Registro Social de Hogares sea hasta el 70%. En las regiones de Arica y Parinacota,

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

Tarapacá, Antofagasta, 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, este monto promedio de subsidio será de 1.520 Unidades de Fomento. Para las familias que pertenezcan al 80% y 90% del Registro Social de Hogares, este monto será de 1.020 Unidades de Fomento y de 1.220 en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, 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. Estos montos incluirán los subsidios y los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras. En los casos que el proyecto no cuente con la totalidad de las familias adscritas, para estimar el monto de subsidio a imputar por vivienda, se considerarán 1.320 Unidades de Fomento. Posteriormente y en cuanto se cuente con la totalidad de antecedentes del proyecto aprobado, mediante resolución del Director del Serviu respectivo se determinarán los montos de subsidio definitivos a aplicar.

5.2 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 2011. En las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua en la Región de Valparaíso, la provincia de Palen 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. 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 c), se podrá autorizar el ingreso 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 respectivo 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 Oficio que contenga la recomendación respectiva. Con todo, el incremento aludido podrá alcanzar hasta un 20% del valor total de los subsidios base y complementarios por vivienda del proyecto.

Al subsidio señalado en el inciso anterior podrá adicionarse un monto de hasta 250 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 respectivo. Se entenderá que la adquisición del terreno se efectuará en favor de las familias que obtendrán las viviendas que formar parte del proyecto, no pudiendo destinarse a otros fines, para lo que se aplicará lo dispuesto en el artículo 68 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, relativo al pago de anticipos para adquisición del terreno en proyectos de construcción.

De manera excepcional, tratándose de grupos organizados que acrediten disponibilidad de terreno a su nombre, que no haya sido adquirido con recursos provenientes de fuentes públicas, podrán aplicar hasta un 50% del monto del subsidio indicado en el párrafo anterior destinado a la adquisición de terrenos, para complementar obras de construcción del proyecto.

Se dispondrá de hasta 120 Unidades de Fomento para la ejecución de las obras e instalaciones indicadas en los resuelvos 4.12 y 4.13 del Cuadro Normativo Abreviado anexo al presente llamado. Será responsabilidad del Serviu respectivo 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

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

cuente con las condiciones para obtener recepción definitiva de la Dirección de Obras Municipal respectiva.

b. El Subsidio complementario para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, alcanzará las 50 Unidades de Fomento para proyectos bajo 160 unidades de vivienda y de 25 Unidades de Fomento en proyectos de hasta 300 unidades de vivienda, aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación con 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%	1020 UF	920 UF
80% y 90%	720 UF	620 UF

Tratándose de la modalidad de Autoconstrucción Asistida, la Entidad Patrocinante deberá informar al Serviu respectivo 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. El Serviu respectivo deberá determinar en esos casos, el mecanismo mediante el cual se materializarán esos recursos.

d. En los casos de viviendas destinadas a personas con discapacidad descritas en la letra f), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrán considerarse hasta 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.

Además de las condiciones descritas en la letra f), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu respectivo podrá aceptar, en aquellos casos de discapacidades diferentes a las físicas, soluciones de diseño que permitan mejorar el uso de los recintos de la vivienda, o del conjunto habitacional, según corresponda o incorporar alguno o algunos de los estándares dispuestos en el número 4 del cuadro normativo abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). Estas medidas también podrán ser aplicadas a proyectos de familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente algunas condiciones de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista. En estos casos, Serviu respectivo podrá autorizar su acreditación mediante informes o diagnósticos médicos certificados por instituciones de salud distintas a la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de la Seremi de Salud correspondiente.

e. 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 de la fase de Loteo y Urbanización, y alcanzará a 3,5 Unidades de

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

Fomento por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido, con un tope de premio total de 105 Unidades de Fomento.

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

6. De las Entidades Patrocinantes

6.1 Podrán presentar proyectos en el presente llamado los municipios del país para desarrollarlos en su territorio administrativo, encontrándose exentos de suscribir el Convenio Marco a que alude el artículo 52 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

Alternativamente, podrán presentar postulaciones actuando en conjunto con una Entidad Patrocinante con Convenio Marco vigente, o con el Serviu respectivo. Las municipalidades que cuenten con Departamento de Vivienda también podrán realizar procesos de orden y prelación de la demanda, con los criterios que estimen de acuerdo con la realidad de la comuna. Corresponderá al Serviu respectivo 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 con la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y al resuelvo 8.1 de esta resolución.

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

a. Los Serviu respectivos por sí solos o en conjunto con una Entidad Patrocinante con Convenio Marco vigente. Corresponderá al Serviu respectivo determinar los montos a pagar a estas Entidades por concepto de honorarios por la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo con la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y al resuelvo 8.1 de esta resolución.

b. Entidades Patrocinantes con Convenio Marco vigente en la región correspondiente, o aquellas que cuenten con convenio en otra región, suscribiendo con el Serviu respectivo un convenio específico para el desarrollo del proyecto a postular.

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 respectivo.

6.3 Los municipios, las personas jurídicas sin fines de lucro o cooperativas de vivienda sin Convenio Marco, deberán suscribir un convenio con el Serviu respectivo, en que se comprometerán a desarrollar las labores que se indican en el presente llamado. Para todos los efectos del presente llamado, los organismos antes mencionados serán considerados Entidades Patrocinantes.

6.4 Las labores de la Entidad Patrocinante serán las indicadas en el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y las que se señalan a continuación:

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

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 de Vivienda y Urbanismo respectiva.

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 g) de esta resolución.

f. En el caso de proveerse Viviendas Industrializadas, verificar que estas cumplan con los estándares de calidad que exige 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 las Unidades Habitacionales Provisorias a que alude el inciso final de la letra a. del resuelvo 5.2 de esta resolución, cuando corresponda.

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

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

i. Apoyar en materia jurídica para el desarrollo y ejecución del proyecto y los trámites para la recepción de obras por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva y, posteriormente por el Serviu respectivo, 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.

6.5 Las Entidades Patrocinantes no podrán ser contratistas de las obras de los proyectos que presenten al Llamado que se efectúa por esta resolución.

7. De los procedimientos administrativos del llamado

7.1 El presente llamado se regulará por las disposiciones del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, a excepción de aquellas materias especialmente tratadas por la presente resolución, que se ajustarán a esta última regulación.

7.2 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 (V. y U.), de 2011, en los casos que así lo requieran el Serviu respectivo 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, según lo determine el Serviu respectivo.

d. El saldo restante podrá ser pagado al fabricante una vez recepcionadas por el Serviu respectivo, a total conformidad, los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas.

El Serviu respectivo podrá intermediar entre los beneficiarios de los proyectos y empresas proveedoras de modelos de Vivienda Tipo Industrializada para los efectos de apoyar la identificación de oferta, organizando ferias, jornadas u otras actividades de difusión.

7.3 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.

8. De la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

8.1 En cuanto a los honorarios de Asistencia Técnica, se aplicará lo indicado en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, en su artículo 3º, o su reemplazo, 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, capacitación a las familias, supervisión de la ejecución del proyecto y tramitación de la recepción de obras por la Dirección de Obras Municipales respectiva y el Serviu respectivo e inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces competente.

8.2 Para la Autoconstrucción Asistida, se establece además que la fiscalización técnica de obras deberá ser ejecutada por el Serviu respectivo a través de sus profesionales o por personas

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

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.

9. Del Plan de Acompañamiento Social

9.1 El Plan de Acompañamiento Social a desarrollar por la Entidad Patrocinante deberá velar por la participación efectiva y la integración de todas las familias beneficiarias del proyecto en las actividades que se efectúen y 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 5.2. de esta resolución y en la asignación de viviendas y sitios urbanizados cuando corresponda. Adicionalmente a las actividades establecidas en el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y la resolución exenta citada en el visto f), la Entidad Patrocinante debe considerar 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 de este 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 respectivo.

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 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.

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

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 respectivo.

9.2 El Plan de Acompañamiento Social que presentará la Entidad Patrocinante incluirá las actividades señaladas, las que deberán ser aprobadas por el Serviu respectivo, pudiendo éste impartir instrucciones operativas para su desarrollo durante su ejecución. Para el desarrollo de estas labores, además de lo indicado en el resuelvo 8.1., 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

9.3 Los Municipios, Serviu respectivos, 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 6.2, éstas podrán convenir la realización del Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, con el Serviu respectivo, 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 en el Diario Oficial y archívese.- Gabriela Elgueta Poblete, Ministra de Vivienda y Urbanismo (S).

Lo que transcribo para su conocimiento.- Carlos Araya Salazar, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

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