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 12

Normas Generales

CVE 2460743

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

(Resolución)

Santiago, 23 de febrero de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 325 exenta.

Visto:

a) La Ley Nº 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

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

c) Lo dispuesto en la Glosa 3, letra h), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por ley Nº 21.640, relativa a la construcción de viviendas para destinar al arriendo;

d) Lo dispuesto en la Glosa 3, letra o), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por Ley Nº 21.640, relativa a la contratación de servicios de escrituración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces;

e) 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, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS Nº 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

f) 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;

g) 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;

h) 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;

i) Las resoluciones exentas Nº 6.624 y N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobaron el Itemizado Técnico de Construcción, y Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, respectivamente, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

j) La resolución exenta Nº 1.911 (V. y U.), de fecha 28 de diciembre de 2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponden a Planes Urbano Habitacionales, fija condiciones especiales para que

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

los Serviu comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales y aprueba documentos que indica;

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 Elección de Vivienda, DS Nº 49 (V. y U.) de 2011, y de Habitabilidad Rural, DS Nº 10 (V. y U.), de 2015;

l) 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;

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;

n) El oficio ordinario Nº 1.059, de la Ditec, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados;

o) El oficio ordinario Nº 642, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, que informa protocolo arqueológico elaborado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional;

p) El oficio Ord. Nº 848, de fecha 10 de mayo de 2023, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos de incremento en honorarios de asistencia Técnica para proyectos colectivos del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

q) El oficio ordinario Nº 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece estándar de comportamiento higrotérmico para viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y

Considerando:

a) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad territorial mediante el fomento al desarrollo de proyectos habitacionales para familias vulnerables a través del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, facilitando los procesos y actualizando costos en diversos territorios;

b) El objetivo contenido en el Plan de Emergencia Habitacional relativo a promover la generación de oferta de viviendas asequibles y adecuadas, sean en propiedad individual o colectiva, especialmente las facultades contempladas en el artículo 16 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada por el artículo cuarto de la Ley citada en el Visto a) precedente;

c) Que, se ha determinado fortalecer la estructura de financiamiento para los proyectos de las tipologías de Construcción en Nuevos Terrenos, incrementando el subsidio base y otros subsidios complementarios, debido a una serie de particularidades y externalidades que dificultan, encarecen e impactan los costos de construcción de los proyectos, tales como la calidad de los suelos, poca oferta de proveedores de materiales de construcción en algunos territorios, insuficiente cantidad de mano de obra calificada y disponible en regiones, y la eliminación del Crédito Especial para las Empresas Constructoras;

d) Que, revisado el banco de postulaciones del programa DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, se ha detectado una demanda importante de familias con proyectos de mediana y gran escala en desarrollo, creados a partir del año 2020, y sin factibilidad técnico-económica, en las comunas principales de las regiones de Maule, Araucanía y Ñuble. En ese sentido, es de interés de este Ministerio, contribuir al desarrollo de proyectos habitacionales a través del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, actualizando costos en diversos territorios;

e) Que es necesario simplificar condiciones de ingreso para proyectos que se encuentran en desarrollo, y al mismo tiempo, darles continuidad a medidas específicas adoptadas en el llamado a concurso dispuesto durante el año 2023, para el programa citado en el Visto b), respecto de temas como requisitos de postulación, financiamiento y ejecución de obras, y Asistencia Técnica, entre otras;

f) La necesidad de incorporar el estándar de acondicionamiento térmico mínimo para proyectos de viviendas nuevas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, informado mediante oficio ordinario citado en el Visto q), precedente, para todas las zonas térmicas del país, el cual busca eliminar los problemas de condensación que causan patologías constructivas en los proyectos, mejorar las condiciones de eficiencia energética de las viviendas, lo que redunda en la calidad de vida de las familias beneficiadas por el programa;

g) La necesidad de establecer procesos de selección diferenciados, permitiendo en este proceso reconocer los múltiples factores que afectan el desarrollo de proyectos en aquellas regiones definidas como zonas extremas de nuestro país;

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 que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado, en las regiones, provincias y/o comunas que se indican en el siguiente resuelvo. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos siendo hasta las 18:00 horas de los días 7 de marzo, 9 de abril, 16 de mayo, 24 de julio, 12 de septiembre y 21 de noviembre, todos de 2024, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región, provincia o comuna convocada, según corresponda.

Para participar de cada cierre, además de contar con el Certificado de Calificación respectivo, se requerirá haber obtenido Certificado de Proyecto Ingresado a lo menos 15 días hábiles antes de cada fecha indicada en el inciso anterior, con excepción del primer y último cierre. No estarán afectos a esta medida, aquellos proyectos a desarrollarse en terrenos fiscales o aquellos donde Serviu es propietario al momento del ingreso del proyecto.

Tratándose de proyectos cuyas familias participen por primera vez en un proceso de selección, para ser considerados en el cierre respectivo, el Serviu deberá informar a través de correo electrónico al Departamento de Atención a Grupos Vulnerables de la División de Política Habitacional los proyectos que se encuentren debidamente calificados, adjuntando un acta de calificación condicional o definitiva, según corresponda, por cada proyecto, firmada por profesionales del Servicio que visaron cada una de las áreas del proyecto, los jefes de departamento de dichos profesionales, el Coordinador del Programa en la región según lo establece el artículo 13 de la normativa, y el Director o Directora del Serviu respectivo. Dicho correo deberá ser enviado a más tardar al quinto día hábil siguiente a la fecha de cierre del llamado.

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

Región	Territorios, Provincias o Comunas	Recursos (UF)
Arica y Parinacota	Todas las Comunas	1.396.936
Tarapacá	Todas las Comunas	1.470.373
Antofagasta	Todas las Comunas	1.227.403
Atacama	Todas las Comunas	673.473
Coquimbo	Todas las Comunas	1.922.483
Valparaíso	Todas las Comunas	2.189.588
L. Gral. B. O'Higgins	Todas las Comunas	750.915
Maule	Todas las Comunas	1.748.377
Ñuble	Todas las Comunas	1.032.148
Biobío	Comunas de la Provincia de Arauco y comunas Alto Biobío	541.288
	Resto de las comunas	1.005.248
La Araucanía	Comunas de la provincia de Malleco	814.387
	Resto de las comunas	438.516
Los Ríos	Todas las Comunas	408.116
Los Lagos	Todas las Comunas	1.512.535
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	Todas las Comunas	370.568
Magallanes y de la Antártica Chilena	Todas las Comunas	477.820
Metropolitana	Todas las Comunas	4.990.411
Total Llamado (UF)		22.970.585

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

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. De la postulación y el ingreso del proyecto:

3.1. Establézcase que, para proceder a la selección de las familias que integran los proyectos que se presenten al llamado, se confeccionará un listado de prelación en primer lugar con los proyectos que incluyan asociación de familias a viviendas en nómina de proyectos seleccionados o beneficiados anteriormente. En segundo orden, se considerarán los proyectos que se encuentren calificados en forma definitiva por el Serviu. Si existiesen recursos disponibles, se avanzará con los proyectos que se encuentren calificados en forma condicional. Con todo, existiendo disponibilidad de recursos para atender los proyectos calificados en cada cierre, según región o territorio convocado, podrá seleccionarse la totalidad de la demanda y no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del reglamento.

3.2. A los grupos que 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 todos los integrantes de esta, e identifique a lo menos a 3 representantes, quienes deberán ser integrantes del grupo y postular como parte integrante del proyecto, cumpliendo todos los requisitos para ello.

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

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

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

El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2024, lo que deberá quedar consignado en el respectivo contrato de construcción.

Si producto de la fluctuación de la Unidad de Fomento, se produce una diferencia negativa en el monto del ahorro acreditado por el postulante en el ingreso de su postulación con el ahorro que dispone a la fecha de su selección, esta situación no será constitutiva de infracción por parte del postulante, en los términos establecidos en el Artículo 61 del reglamento citado en el Visto b).

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 N° 49 (V. y U.), de 2011, se podrá producir en fecha posterior al ingreso de los antecedentes del grupo organizado al Sistema Informático respectivo, para cuyos efectos en éste 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 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. En estos casos, el postulante no obtendrá el puntaje por promedio del saldo medio mensual del semestre previo al ingreso, señalado en el segundo apartado del literal d) del artículo 24 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, relativo a Antigüedad y Permanencia del Ahorro. 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.

Las personas damnificadas que integren cualquiera de los Registros de Damnificados del Minvu, y que sean parte de los proyectos a calificar en el presente llamado, no deberán cumplir con el requisito del ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

3.4. A solicitud del Comité o grupo organizado, el Serviu 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 o el municipio respectivo. Las personas señaladas

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

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, con el propósito de cautelar la adecuada aplicación de esta medida.

3.5. Los proyectos ingresados con anterioridad al Banco de Postulaciones podrán mantener las condiciones del llamado con que ingresaron, o bien acogerse a las disposiciones del presente llamado, presentando los antecedentes que correspondan, para actualizar su calificación por parte del Serviu, si corresponde.

3.6. Para cumplir con el requisito descrito en el numeral 1, de la letra a), del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.) de 2011, en cuanto a que la localidad deba tener una población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, se podrá considerar para este cálculo los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto.

3.7. En los proyectos que corresponda, para el cumplimiento del requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.) de 2011, relativo a la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, así como para el ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, se permitirá que se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL Nº 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda. El proyecto se podrá calificar de manera condicional con el convenio en trámite, con el fin de que pueda participar del proceso de selección, sin embargo, su calificación definitiva quedará pendiente, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito, sin perjuicio de que deban subsanarse además las condicionalidades pendientes indicadas en el artículo 15 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, si corresponde.

3.8. Alternativamente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3 de la letra a) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado.

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

3.10. Se podrán presentar al Serviu proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 10, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se presente, además de los antecedentes necesarios para la evaluación, el Comprobante de ingreso del expediente de solicitud de permiso de edificación o anteproyecto, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. Con todo, el proyecto podrá ser evaluado por el Serviu, quedando pendiente su calificación hasta la presentación del permiso de edificación o anteproyecto, luego de lo cual podrá participar de los procesos de selección.

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

3.12. Previo al inicio de obras, y luego de la selección del proyecto, la Entidad Patrocinante a cargo del proyecto, de conformidad a lo establecido en el Convenio Marco Regional de Asistencia Técnica deberá verificar, exigir y constatar que la empresa constructora que ejecutará las obras, cuente con capacidad económica suficiente para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.

4. Del financiamiento y ejecución de obras de construcción.

4.1. Establézcase que el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será de 550 Unidades de Fomento, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto.

Excepcionalmente, el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado será el que se indica en la presente tabla, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de 2015, de acuerdo a la comuna donde se ubique el 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

Región	Provincias y/o Comunas	Subsidio Base (UF)
Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama	Todas las comunas	720
Coquimbo	Coquimbo, La Serena y Ovalle	630
	Todas las comunas, menos Coquimbo, La Serena y Ovalle	660
Valparaíso	Comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Concón y Quilpué	660
	Isla de Pascua y Juan Fernández	1.200
Maule	Talca	630
Ñuble	Chillán y Chillán Viejo	630
Biobío	Todas las comunas de la Provincia de Arauco, comunas de Antuco, Laja y Alto Biobío	630
	Comunas de Concepción, Coronel, Penco, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Hualpén y Chiguayante	660
La Araucanía	Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Curarrehue, Melipeuco, Lonquimay, Los Sauces, Lumaco, Purén, Traiguén, Angol, Collipulli, Ercilla y Victoria	630
Los Ríos	Comuna de Valdivia, La Unión y Río Bueno	660
Los Lagos	Puerto Montt, Osorno, Ancud, Castro, Chonchi, Cochamó, Curaco de Vélez, Dalcahue, Puqueldón, Queilén, Quellón, Quemchi y Quinchao	630
	Chaitén, Futaleufú, Hualaihué y Palena	990
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	Todas las comunas	990
Magallanes y Antártica Chilena	Todas las comunas	990
Metropolitana	Provincias de Cordillera, Maipo, Chacabuco, Talagante y Melipilla, a excepción de San Bernardo y Puente Alto	630
	Provincia de Santiago y comunas de San Bernardo y Puente Alto	660

Establézcase que, dentro del monto del subsidio base señalado, se podrán considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, anteproyecto y revisor independiente, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley Nº 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciere contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado, cuando corresponda. Una vez seleccionado el proyecto, el Director/a del Serviu, mediante resolución sancionará el monto efectivo, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la presentación del cálculo de los derechos y aportes correspondientes visado por el municipio pudiendo el Serviu transferir los recursos al municipio respectivo, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica (PDA), podrán incrementar su subsidio base en hasta 100 Unidades de Fomento, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan, excepto en la comuna de Coyhaique donde este monto podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento. También podrán obtener este subsidio si la zona donde está ubicado el proyecto no tiene un PDA vigente y se opte por aplicar lo dispuesto en el oficio ordinario citado en el Visto q), o aquel que lo reemplace o modifique, 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. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto, serán los siguientes:

Zona Térmica	Monto de Subsidio en UF
A	50
B	80
C	
D	100
E	
F	
G	
H	150
I	

Los proyectos ingresados al Banco de Postulaciones previo a la fecha de tramitación de la presente resolución, podrán mantener las condiciones de financiamiento aludidas en este resuelvo que estaban vigentes a la fecha de su ingreso o calificación, o bien acogerse a los montos indicados precedentemente, modificando los antecedentes respectivos, para actualizar su calificación por parte del Serviu, si corresponde.

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

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, podrán optar a 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el inciso anterior, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior y aquellas dispuestas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional. En estos casos, el subsidio base aumentará en hasta 60 Unidades de Fomento. Con todo, los proyectos deberán incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de esta, de acuerdo a lo señalado en 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).

4.2. Establécese que los montos de subsidio complementarios al subsidio base establecido en el numeral anterior, para el financiamiento de los proyectos que participen del presente llamado serán los que establece el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, sin perjuicio de que se podrá optar a los montos que se señalan a continuación, en las condiciones que se indican:

a. En el caso de la Región Metropolitana, y las comunas de Valparaíso y Viña del Mar, Concepción, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Hualpén y Chiguayante, el monto del Subsidio Diferenciado a la Localización, a que alude la letra a), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 300 Unidades de Fomento, para la adquisición del terreno. En estos casos, dicho subsidio sólo podrá ser obtenido y aplicado para la adquisición del terreno sobre el que se ejecutará el proyecto, no procediendo su utilización para el financiamiento de obras. Sin perjuicio de lo anterior, y de manera excepcional, tratándose de grupos organizados que acrediten disponibilidad de terreno a su nombre, en que este no haya sido adquirido con recursos provenientes de fuentes públicas, podrán aplicar hasta un 50% del monto del subsidio diferenciado a la localización, para complementar obras de construcción del proyecto.

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

Con todo, en las comunas de la Provincia de Palena, en la región de Los Lagos, y las comunas de las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y la Antártica Chilena, el subsidio complementario podrá alcanzar las 170 Unidades de Fomento.

c. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo para el financiamiento de las obras, y alcanzará a 3,5 Unidades de Fomento por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido, con un tope de premio total de 105 Unidades de Fomento.

d. Alternativamente a lo indicado en el primer inciso de la letra d) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el subsidio de Densificación en Altura podrá alcanzar el monto de hasta 250 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 160 viviendas, y de hasta 200 Unidades de Fomento en proyectos sobre 160 viviendas. Para la obtención de dichos montos, adicionalmente a los requisitos que se indican en el literal señalado, los proyectos deberán cumplir obligatoriamente con los estándares urbanos de localización señalados en los números 4, 5, 7 y 8 del inciso cuarto de la letra a), del artículo antes mencionado. En estos casos, no aplicará lo dispuesto en el segundo y tercer inciso de la letra d) del citado artículo 35. El incremento a que se refiere el inciso segundo de la letra d) del artículo 35, también podrá aplicarse en comunas de más de 30 mil habitantes, según los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto.

En el caso que se desarrollen proyectos de edificación en altura que incorporen ascensores, el subsidio alcanzará un monto total de hasta 400 Unidades de Fomento para proyectos hasta 160 viviendas, y hasta 300 Unidades de Fomento en proyectos sobre 160 viviendas. Para la obtención de los montos señalados, los proyectos deberán cumplir con lo establecido a continuación:

i. Considerar en el diseño de las viviendas un espacio de balcón de al menos 85 centímetros de ancho libre, excepto en aquellas viviendas del primer piso.

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. Considerar recintos para el funcionamiento de locales comerciales o equipamientos de servicio cuya superficie en conjunto sume a lo menos 100 metros cuadrados, distribuidos en cada block de departamentos que se proyecte. Los locales comerciales deberán tener acceso directo del espacio público y contar con los artefactos y servicios de agua potable y alcantarillado como mínimo.

iii. Incorporar en el Plan de Acompañamiento Social contenidos relacionados a la operación, mantención y administración de un edificio en altura con ascensor, extendiéndose además la etapa de "Conformación del Nuevo Barrio" a 12 meses. Esta última etapa podrá ser desarrollada directamente por el Serviu o a través de terceros que contrate.

iv. Cumplir con todos los estándares urbanos señalados en el párrafo cuarto de la letra a), del artículo 35, del DS Nº 49.

e. El Subsidio 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 de hasta 30 viviendas, y 25 Unidades de Fomento para proyectos sobre 30 viviendas, aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales definidas de acuerdo al proceso participativo y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados.

Adicionalmente a lo anterior, se dispondrá un monto de hasta 20 Unidades de Fomento por vivienda, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la Ley Nº 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Cuando al ingreso al Serviu no se hayan considerado las obras asociadas en el Informe de Mitigación de Impacto Vial, y hasta la recepción final del proyecto, el Director/a del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto no podrá superar lo descrito en el presente párrafo, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional, para efectos del seguimiento de recursos del programa.

Alternativamente a las consideraciones mínimas dispuestas en la tabla inserta en el artículo 46, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, las obras de equipamiento podrán estar destinadas a satisfacer las necesidades de seguridad, salud y educación, que se señalan en 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).

Con todo, y en el caso de proyectos de hasta 70 viviendas podrán considerar la ejecución de una sala multiuso de acuerdo a los estándares dispuestos en la tabla inserta en el artículo 46, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, este subsidio tendrá un monto único de hasta 3.000 Unidades de Fomento.

f. El subsidio complementario de habilitación establecido en la letra h) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 300 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado artículo se especifica, podrá alcanzar hasta las 320 Unidades de Fomento.

Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse obras de urbanización del conjunto o de aquellas vías que deban construirse al exterior del terreno con el objeto de conectar el proyecto con la vialidad circundante, obras de pavimentación interior sobre suelo salino cuando estas consideren las indicaciones incluidas en las resoluciones Minvu o Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva, que aprueben Itemizados Técnicos de Suelos Salinos y/o las incluidas en la NCh 3394, estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, y sistemas de acumulación e impulsión de agua potable, rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de acceso a la vivienda asociadas a normas de accesibilidad universal, o partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte del proyecto. También, dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director/a del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente literal.

Si, con posterioridad a la selección, se detecta que el proyecto requiere obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el oficio ordinario citado en el Visto p), mediante resolución del Director o la Directora del Serviu podrá considerar para tales efectos recursos provenientes del subsidio complementario de habilitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia, manteniendo el promedio y montos máximos señalados en el presente literal, correspondientes al subsidio de Habilitación.

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

Para los efectos del presente llamado, los proyectos de redes sanitarias, ya sea de urbanización como domiciliarias, que se emplacen en suelos salinos, además de lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por la resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, deberán cumplir con lo dispuesto en el "Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado", referido a mejorar el manejo y control de la infraestructura sanitaria, documento 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 formar parte de esta resolución. En el caso de proyectos en la comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá, que apliquen el subsidio de Densificación en Altura, que se encuentren emplazados sobre suelo salino, deberán considerar como parte de sus obras de habilitación la ejecución de estacionamientos subterráneos en dos niveles, incluyendo partidas de mejoramiento estructural de suelo, fundaciones, elevaciones, muros, losas y elementos estructurales, además de los elementos de circulación respectivos, impermeabilización, e instalaciones sanitarias y eléctricas complementarias, entre otras. En estos casos, se podrá utilizar el total de los montos mencionados para los tramos de subsidio descritos en el presente literal.

En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto e) de esta resolución, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el Serviu deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la Ditec, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada. El incremento aludido podrá alcanzar hasta un 20% del valor total de los subsidios base y complementarlos por vivienda del proyecto.

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

Excepcionalmente, en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, al que se refiere el presente resuelvo, se podrá traspasar hasta 200 Unidades de Fomento, para complementar obras de construcción del proyecto, considerando prioritariamente las partidas asociadas a las terminaciones indicadas en el numeral 4.8, de la presente resolución, o aquellas asociadas al cumplimiento del estándar higrotérmico del Plan de Descontaminación Atmosférica de la zona de emplazamiento del proyecto, o la incorporación de estándares de construcción sustentable y la mitigación de la emisión de material particulado.

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

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

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

i. El Serviu 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 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. Estas medidas también podrán ser aplicadas por familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente alguna condición de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista. En estos casos, Serviu 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. En cualquiera de estos casos, el monto del subsidio complementario de discapacidad, indicado en el primer inciso, de la letra f), del artículo 35, del DS Nº 49, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

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

4.3. Las familias que sean integrantes de los proyectos beneficiados por el presente llamado podrán ejecutar sus proyectos en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario mencionado en el Visto n), que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita la División del Minvu correspondiente.

En los casos que así lo requieran, y en base a lo dispuesto en el artículo 69 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la adquisición, directamente al fabricante, de el o los elementos industrializados, incluyendo su traslado y montaje, si corresponde en base a las siguientes condiciones:

a. El monto del anticipo podrá ser de 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 respectivo 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.

c. Este anticipo será caucionado a través de un instrumento de garantía 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 a 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.

Además, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada Tipo, de acuerdo a lo establecido por la resolución exenta descrita en el Visto k), los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en la normativa en los artículos 34 y 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 o los dispuestos en el presente llamado, cuando se justifique con los presupuestos de construcción y/o la promesa de compraventa correspondientes. No quedarán incluidos en esta redistribución de montos, los subsidios correspondientes a equipamiento y espacio público, discapacidad, movilidad reducida y grupo familiar.

4.4. Establézcase que, para aquellos proyectos que cuenten con financiamiento adicional proveniente del Gobierno Regional, y/o de otras instituciones públicas, no les será exigido cursar dicho aporte como parte del primer giro del anticipo, cuando estos sean requeridos conforme lo establece el artículo 69 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

4.5. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso quinto, del artículo 69 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar la aplicación del ahorro a la ejecución de las obras contra el avance respectivo, aun cuando no se efectúen giros a cuenta del subsidio.

4.6. El porcentaje sobre la tasación que efectúe el Serviu para pago del terreno con cargo al subsidio que señala el inciso quinto del artículo 19 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, será de un 5%. De existir un saldo de precio por sobre este 5% hasta el 10%, deberá ser financiado con ahorro adicional al mínimo exigido, aportado por las familias integrantes del proyecto, el que podrá integrarse hasta el momento de la compraventa.

Podrán presentarse postulaciones acreditando terrenos adquiridos por empresas y sociedades del Estado para desarrollar proyectos habitacionales, en cuyo caso el proyecto podrá ser calificado en forma definitiva, siempre y cuando se hayan cumplido los demás requisitos a los que se refiere el artículo 15, del DS Nº 49 (V. y U) de 2011.

4.7. 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 citada en el Visto i), 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 y espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4. de la resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones.

En el caso de proyectos que aplique en subsidio complementario de densificación en altura, indicado en la letra d), del artículo 35, DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, que cuenten con núcleos familiares unipersonales acreditados al momento de ingresar el proyecto a Serviu, éstos podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan hasta 2 dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima de 50 metros cuadrados. Con todo, en los casos donde se consideren este tipo de viviendas, al subsidio base indicado en la tabla inserta en el numeral 4.1., de la presente

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, se le descontarán 100 Unidades de Fomento, y podrán representar hasta un 20% del total de unidades del proyecto habitacional.

4.8. Adicionalmente a los estándares mínimos dispuestos en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado en las resoluciones exentas citadas en el Visto i), el proyecto deberá contemplar alguna de las siguientes partidas de terminación al interior de la vivienda:

a. Pavimento de terminación con revestimiento de piso, en todos aquellos recintos que no se consideran en el punto 3.1. del Itemizado Técnico de Construcción, del tipo cerámico, piso fotolaminado o superior, u otros de similar naturaleza, o

b. Pintura en todos los muros interiores y cielo de las viviendas, así como en muros interiores y cielo de espacios de uso común en edificaciones colectivas, salvo en el caso en que el Serviu autorice al evaluar, por tratarse de materiales cuya terminación se proponga a la vista, tales como hormigón afinado, enchapes de materiales pétreos o cerámicos, o similares.

En caso de optar por esta alternativa, además, se deberá conformar el mobiliario de los closets de la vivienda, incluyendo áreas para el guardado y barras para el colgado de ropa, cajoneras con quincallería para su desplazamiento, y puertas para su cierre completo, ejecutados en material adecuado y de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

4.9. Establécese que los proyectos que se presenten a este llamado no podrán superar los 12 pisos de altura.

4.10. Alternativamente a lo dispuesto en el artículo 46 del DS Nº 49 (V. y U.) de 2011, el subsidio complementario de Equipamiento y Áreas Verdes, se podrá utilizar para ejecutar las obras que se señalan en 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). Estas obras deberán contar con la aprobación de las familias conforme lo establece la letra g), del artículo 35 del reglamento antes citado.

4.11. En aquellos casos en que los proyectos ejecutados físicamente en un 100%, con recepción Serviu, cuya Entidad Patrocinante no ha cumplido satisfactoriamente con la elaboración de las escrituras e inscripción de la propiedad, a la fecha de entrega comprometida de acuerdo a lo indicado en la resolución exenta descrita en el Visto d), o a más tardar a los 12 meses transcurrida la entrega de las viviendas, el Serviu podrá contratar este servicio con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, con consultores inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por DS Nº 135 (V. y U.), de 1978, debiendo requerir de la correspondiente Seremi de Vivienda y Urbanismo, el respectivo procedimiento administrativo a fin de aplicar las sanciones por el incumplimiento señalado en los convenios de Asistencia Técnica.

5. Asistencia Técnica y Plan de Acompañamiento Social:

5.1. Establécese que, para aquellos proyectos ejecutados por empresas constructoras que cuenten con trabajadores capacitados y/o en proceso de certificación por parte del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo en distintas áreas asociadas al rubro de la construcción, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se podrán incrementar por los montos que se indican a continuación, según tramo de unidades y de manera incremental, y de acuerdo los lineamientos descritos mediante el oficio ordinario mencionado en el visto q):

	Valor de los Servicios (UF)	
Servicio (por tramos de N° de familias)	**1 - 20**	**21 y más**
Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras	2	1

5.2. Los municipios podrán desarrollar las labores de Entidad Patrocinante directamente, sin que sea necesario suscribir el convenio a que alude el inciso segundo del artículo 52 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011. Para esta labor, podrán actuar en conjunto con una Entidad Patrocinante vigente, con la que suscribirán un convenio de colaboración, la que podrá asumir las labores correspondientes a los servicios de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", y "Gestión legal".

6. Condiciones especiales para familias pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios:

6.1. Exímase a las familias inscritas en el Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios, que sean incorporadas en proyectos habitacionales que participen 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

los procesos de selección convocados por la presente resolución, del cumplimiento del requisito de pertenecer al 40% más vulnerable de la población según el mecanismo de caracterización social vigente del Ministerio de Desarrollo Social, a que se refiere el inciso segundo del artículo 1 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

6.2. Las personas del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios postulantes a este llamado podrán postular con un ahorro mínimo de 7 Unidades de Fomento, pudiendo enterar las 3 Unidades de Fomento que restan para completar el monto de ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, hasta la firma del acta de entrega del terreno. Asimismo, podrán enterar hasta la fecha del acto antes señalado, el monto de ahorro adicional, en caso que corresponda, para recibir el subsidio de incentivo y premio al ahorro, según lo establecido en la letra c) del artículo 35, del Reglamento ya citado.

Las personas que resulten seleccionadas en virtud del presente llamado, pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios y/o que ocupan terrenos en un Campamento del Catastro, ambos registros de este Ministerio, deberán desarmar la mediagua o habitación construida en dichos terrenos. Las familias postulantes no podrán transferir, entregar, ceder o arrendar estos terrenos de ningún modo a otras personas, debiendo quedar desocupados desde el momento de la entrega de la vivienda del proyecto habitacional o cuando la persona beneficiada aplique, si corresponde, los Gastos de Traslado Transitorio, a los que se refiere la resolución exenta Nº 1.754 (V. y U.), de fecha 9 de diciembre de 2020, que aprueba el Manual de Procedimientos para Aplicación de Gastos de Traslados Transitorios y Subsidios de Albergues Transitorios y Subsidio de Arriendo, en familias atendidas por el Programa de Asentamientos Precarios.

7. Los proyectos habitacionales a los que se refiere la presente resolución podrán considerar viviendas para arriendo según lo establecido en la resolución que establece condiciones para la operación de la Glosa 3 letra h), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por ley Nº 21.640, según se disponga en los actos que regulen su aplicación.

En estos casos, hasta un 20% de las viviendas de dichos proyectos podrán ser destinadas al arriendo para familias que cumplan con los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013.

El otorgamiento de los subsidios, la disposición de las unidades para estos fines, la selección de los beneficiarios, las obligaciones asociadas al financiamiento, los gravámenes y plazos asociados a las edificaciones, y en general los requisitos y condiciones de aplicación de esta Glosa, se regularán mediante resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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

Anótese, publíquese y archívese.- 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.diarioficial.cl