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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.907 | Miércoles 24 de Julio de 2024 | Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2520421

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Tarapacá

LLAMADO REGIONAL EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS EN LA MODALIDAD REGULADA POR SU CAPÍTULO TERCERO, DE LA ATENCIÓN A CONDOMINIOS DE VIVIENDAS EMPLAZADOS EN LAS COMUNAS DE IQUIQUE Y ALTO HOSPICIO REGIÓN DE TARAPACÁ, FIJA CONDICIONES TÉCNICAS PARA SU APLICACIÓN Y EL MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES

(Resolución)

Núm. 411 exenta.- Iquique, 8 de julio de 2024.

Visto:

1. El DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial lo dispuesto en su artículo 24.

2. La resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

3. La resolución exenta Nº 490 (V. y U.), de 2023, que fija la regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras.

4. La circular Nº 1 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha 17.01.2024, que fija el programa habitacional año 2024.

5. La circular DDU 403, de fecha 27 de febrero de 2018, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se refiere al artículo 2º de la ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, específicamente sobre los bienes comunes edificados.

6. La ley 21.442, de 2022, que Aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria y sus modificaciones.

7. La resolución exenta Nº 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para Proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Ministerio.

8. La resolución exenta Nº 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del DS 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

9. Oficio ordinario Nº 116, de fecha 28 de enero de 2021 del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el Itemizado Técnico de Obras y sus anexos respectivos, para proyectos asociados al Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, de Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, reglamentado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, para ser aplicados en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo, durante el año 2021.

10. El oficio ordinario Nº 105, de fecha 14 enero de 2022, del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que señala que debe mantenerse el Itemizado Técnico de Obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario citado en el Visto precedente.

11. El decreto exento Nº 11 (V. y U.), de fecha 25 de enero de 2017, que aprueba y declara norma oficial de la República de Chile la Norma Técnica NCh3394 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias Para Diseño y Ejecución de Obras".

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

12. La resolución exenta Nº 1.006 (Seremi V. y U. Región de Tarapacá), de fecha 6 de diciembre de 2017, que aprueba el Itemizado Técnico Regional para la Región de Tarapacá para proyectos habitacionales emplazados en suelos salinos de estructura colapsable.

13. La NCh 3394 para Suelos Salinos - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras.

14. Las facultades que me confiere el decreto supremo Nº 397/1976 (V. y U.) y el decreto exento RA Nº 272/32/2023 (V. y U.), de fecha 02.05.2023, que establece orden de subrogancia.

15. Lo dispuesto por las resoluciones Nº 7, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y Nº 8, que Determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambos de 2019 de la Contraloría General de la República.

16. El oficio ordinario Nº 271, de fecha 11 de marzo del 2024, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, que comunica la Estrategia Regional de Intervención 2024 para abordar la atención de Condominios Sociales y Económicos en la Región de Tarapacá, en el marco del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su Capítulo Tercero, proyectos para condominios de vivienda, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

17. La resolución exenta Nº 877, de fecha 14 de junio de 2024, del Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, que autoriza a realizar un llamado regional en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para condominios de vivienda, para la Región de Tarapacá.

17. Resolución exenta Nº 579 (V. y U.), del 22.04.2024, la cual establece condiciones especiales para los nuevos llamados a efectuarse durante el año 2024, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, correspondiente a sus capítulos Primero, Segundo y Tercero, y del programa de Protección al Patrimonio Familiar, regulado por DS Nº 255 (V. y U.), de 2006.

Considerando:

a) La necesidad de atender a través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios a Condominios de Viviendas Sociales y Económicos emplazados en la Región de Tarapacá.

b) Que, en presencia de suelo salino, es preciso definir estrategias de intervención, considerando acciones preventivas y/o correctivas según corresponda, ya que la ocurrencia de socavones que afecten al suelo de soporte de edificios tiene efectos catastróficos y constituye una situación de extrema relevancia habitacional para este Ministerio.

c) Que las intervenciones a realizar en los condominios configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámese a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), 2016, a Condominios de Viviendas calificados como objeto de atención del Programa, según lo establecido en el artículo 4º del citado reglamento, que se encuentren emplazados en la Región de Tarapacá.

2. El proceso de postulación podrá efectuarse a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente acto administrativo, siendo sus procesos y fases, los siguientes:

Fechas Presentación Proyectos Condominios

Hitos	Responsable	Fecha Inicial	Fecha Final
Digitación de la postulación	EP	22-07-2024	02-08-2024
Habilitación de la postulación	SEREMI/SERVIU	05-08-2024	16-08-2024
Comunicación Resultados Habilitación	SEREMI MINVU	19-08-2024	21-08-2024
Presentación Proyectos	EP	22-08-2024	28-08-2024
Revisión y Calificación de Proyectos	SERVIU	29-08-2024	16-10-2024
Selección Proyectos Calificados	SEREMI	17-10-2024	21-10-2024

La Seremi deberá publicar un extracto de las resoluciones de selección en el Diario Oficial. En tanto, Serviu, mediante un aviso en al menos un periódico de circulación regional, pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y la fecha en que serán publicadas las nóminas de los proyectos y beneficiarios seleccionados.

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. Podrán postular al presente llamado los condominios que cumplan con la condición de ser objeto de atención del Programa, la cual será acreditada por la Seremi Minvu Tarapacá, en atención a los requisitos señalados en el artículo 89 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

Adicionalmente, de acuerdo con las facultades establecidas en el artículo 24 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, se solicitarán los antecedentes generales del conjunto habitacional y la copropiedad: el diagnóstico técnico constructivo, a fin de establecer los niveles de deterioro físico existentes en los bienes comunes y las características socio comunitarias por medio de un Diagnóstico Socio-Jurídico que busca identificar la existencia de los órganos de la administración de la copropiedad y las características organizativas entre copropietarios y residentes, de acuerdo a los formatos proporcionados por el Minvu, los que deberán ser ingresados a través de los canales dispuestos por la Seremi y en el plazo indicado en el resuelvo Nº 2.

La Seremi, mediante la Res. Ex. Nº 68, de fecha 30.01.2024, habilitó el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, para el cual se deberá ingresar, por parte de la Entidad Patrocinante, un Expediente de Certificación, el que debe contener, a lo menos, los antecedentes expuestos en el Resuelvo Nº 41 de la Res. Ex. Nº 380, de fecha 09.03.2022, que regula las operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero del DS Nº 27, de 2016 (V. y U.).

4. Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, el plano señalado en el artículo Nº 89, numeral 2, letra b) del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, no se encontrara en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales. De presentarse expedientes de Copropiedad de un mismo Conjunto Habitacional, se podrá adjuntar un solo plano, singularizando a cada una de copropiedades representadas.

5. A fin de dar curso a lo establecido en el artículo 27, numeral 1, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, antes de iniciar la Etapa de Digitación, el Serviu deberá verificar lo señalado en el artículo 34 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, en el sentido de revisar la capacidad de atención identificada en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT).

Para efectos del cálculo de la capacidad de atención definida en el CRAT, Serviu debe considerar tanto el número de beneficiarios de subsidios no pagados, como la cantidad de unidades habitacionales que contengan cada una de las iniciativas presentadas por cada una de las Entidades Patrocinantes.

Los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento de ingresar las postulaciones en la Etapa de Digitación, serán los establecidos en el Resuelvo 14 de la Res. Ex. Nº 380, de fecha 09.03.2022.

6. Una vez finalizado el proceso de digitación y dando cumplimiento al proceso de Habilitación descrito en el artículo 27, numeral 2 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, el Serviu realizará la revisión y verificación de los requisitos y de lo declarado en la postulación, basándose en la información de la postulación, la certificación y la Resolución de Certificación. En consecuencia, el proyecto postulado en esta etapa deberá ser coherente con la información de la certificación consignada en la Resolución de Certificación. El incumplimiento de este punto será causal para dejar en condición de inhábil el proyecto, quedando fuera del proceso de postulación.

Las postulaciones que cumplen con los requisitos quedarán disponibles para la aplicación de los Factores de Selección que le otorgarán un puntaje, lo que permitirá su prelación. El Serviu notificará a la Seremi el listado de proyectos postulantes que se encuentran en esta condición.

7. La Seremi, en base a la información proporcionada por Serviu, deberá aplicar los factores nacionales y regionales a cada postulación, siendo su responsabilidad verificar su correcta aplicación. En el caso de los factores nacionales, estos deberán ser gestionados a través del sistema informático correspondiente.

Una vez que cada uno de los proyectos postulantes cuente con su puntaje total, la Seremi los ordenará en estricto orden de prelación, de acuerdo con el puntaje total obtenido.

A partir de la nómina de prelación, la Seremi identificará aquellos Condominios postulantes que, de acuerdo con los recursos identificados en la resolución del llamado, alcanzarán a ser financiados en caso de obtener una calificación favorable, a fin de que procedan con la presentación de proyectos a Serviu.

En paralelo, la Seremi deberá identificar una lista de espera equivalente en recursos al 25% del monto total consignado en el Resuelvo de la presente Resolución.

La Seremi informará mediante Oficio, en los plazos establecidos en el Resuelvo Nº 2, al Serviu Tarapacá, la nómina de proyectos postulantes que deben ingresar la Carpeta de Proyectos para el proceso de Revisión y Calificación. En el mismo acto, informará el listado de Proyectos

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

que conforman la lista de espera, la cual debe ser equivalente, al menos, al 25% de los recursos disponibles para la región, según lo indicado en el Resuelvo precedente.

8. Para la presentación de las iniciativas a Serviu y a fin de complementar los contenidos de la Carpeta de Proyectos, establecidos a modo general en el artículo 27, numeral 3, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, se deben ingresar los antecedentes establecidos en el Resuelvo 18 de la Res. Ex. Nº 380, de fecha 09.03.2022, pudiendo realizarse un ingreso digital de la documentación.

Conforme a la publicación de la Ley 21.442 sobre copropiedad inmobiliaria, y sus modificaciones, el presente llamado, en lo que corresponda, se regirá íntegramente por sus disposiciones.

Los proyectos que postulen al presente llamado deberán contar con la correspondiente aprobación de la asamblea de copropietarios, según lo establecido en la Ley 21.442.

9. En el marco del proceso de Revisión y Calificación descrito en el artículo 27, numeral 4, del DS 27 (V. y U.), de 2016, el Serviu deberá verificar que se cumpla con lo indicado en el Resuelvo 6 de la presente resolución. Asimismo, en esta etapa se considera una única instancia de observaciones, mediante la cual el Serviu informará las inconformidades detectadas y la fecha que deberá ingresar el proyecto subsanado. La no subsanación de las observaciones por parte de la Entidad Patrocinante será causal de rechazo del proyecto, quedando fuera del proceso de postulación.

Solo se podrán hacer ajustes al proyecto presentado si esto deriva de las observaciones realizadas por el Serviu, en el marco del proceso de Revisión y Calificación. En el caso específico de los montos, el Serviu solo podrá hacer ajustes solo si el monto total del proyecto se mantiene o disminuye. Ante esta situación y si el proyecto es calificado favorablemente, el Serviu deberá actualizar la información de los montos del proyecto y comunicar a la Seremi el resultado de la Revisión y Calificación con los valores actualizados.

10. La Seremi seleccionará, mediante resoluciones exentas, a los proyectos que postulen al presente llamado a partir de los procesos dispuestos para ese fin, de acuerdo con los plazos contemplados en el resuelvo 2 de la presente resolución.

11. A continuación, se detallan los siguientes valores por concepto de asistencia técnica:

a) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, obras de áreas Verdes de Equipamiento, obras de cierres perimetrales y obras de accesibilidad universal:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades del Proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	1,5	1,5	1
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	3	2	1,5
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	2	1,5	1
Total UF	6,5	5	3,5

b) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Obras en Techumbre, Obras en Ascensores, Escaleras y/o Circulaciones, Obras en Fachadas y/o Muros, Obras de Iluminación y Obras de Acondicionamiento Térmico, por el siguiente:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades del Proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	1,5	1,5	1,5
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	5	4	3,5
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	3	2,5	2
Total UF	9,5	8	7

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

c) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Obras de Redes de Servicio, Obras de Refuerzo Estructural y Obras de Eficiencia Energética e Hídrica, por el siguiente:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades del Proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	2	1,5	1,5
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	6	5	4
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	3,5	3	2
Total UF	11,5	9,5	7,5

d) Proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades del Proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	2,5	2	1,5
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	9	6	5
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	4	3	2,5
Total UF	15,5	11	9

e) Asistencia Técnica Asociada a la Ley de Copropiedad:

Modalidad de Postulación	Tipo de Selección	
	Copropiedad que postula para ser seleccionada por primera vez	Copropiedad que postula para ser seleccionada por segunda vez
Condominio no formalizado	3,5 UF por cada postulante	No aplica
Condominio formalizado	3,5 UF por cada vivienda	2 UF por cada vivienda

En el caso de los Condominios que sean seleccionados en una segunda o posterior oportunidad, corresponderá el cumplimiento de los siguientes productos asociados a la Asistencia Técnica y Social de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria:

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.	- Capacitación a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, mediante la realización de al menos 2 talleres de capacitación sobre copropiedad inmobiliaria, dirigido a copropietarios y residentes, lo que será acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo a las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	- Actualización de la Lista de Copropietarios: Nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. - Acta de Asamblea de elección del nuevo Comité de Administración, si corresponde. El acta deberá contemplar los temas tratados, fecha, lista de participantes y registro fotográfico.

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

	- Inscripción de la Modificación del Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda. La modificación del Reglamento deberá ser elaborada participativamente con la comunidad de copropietarios. - Elaboración o Actualización del Plan de Emergencia de la Copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta de dicho Plan.
Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes.	- Capacitación a Comité de Administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria. - Realizar al menos 1 taller de capacitación dirigido al Comité de Administración, el que deberá ser acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones. - Elaboración o Actualización del Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento. - Elaboración o Actualización de normas de buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.

En caso de postulaciones simultaneas correspondientes a Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, estas se pagarán conforme lo contempla la resolución exenta 1.237 (V. y U.), de 2019, en el que se establece la proporcionalidad dependiendo el tipo de proyecto presentado.

12. Para el presente llamado se establecen los siguientes montos correspondientes al ahorro mínimo, en reemplazo de los montos considerados en el Art. Nº 88 del DS 27 (V. y U.), de 2016.

Tipo de Condominio	Tipo de Proyecto	1ra Selección en el Programa	2da Selección en el Programa.
CVS	Mejoramiento de Bienes Comunes	No Aplica	No Aplica
CVE	Mejoramiento de Bienes Comunes	3 UF	6 UF

13. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos en Condominios Sociales y/o Económicos que resulten calificados será la siguiente:

Región	Monto Total (UF)
Proyectos Emplazados en Suelo de Condición Salina	26.600
Presentación Proyectos que no se encuentren Emplazados en Suelo de Condición Salina	11.400

A partir de la nómina de prelación, la Seremi identificará aquellos condominios postulantes que, de acuerdo con los recursos identificados en la presente resolución alcanzarán a ser financiados en caso de obtener una calificación favorable, a fin de que procedan con la Presentación de Proyectos a Serviu.

Paralelamente, la Seremi identificará una lista de espera equivalente en recursos al porcentaje definido en el resuelvo 7 de la presente resolución.

14. Para el presente llamado se establecen los siguientes montos de subsidio base en reemplazo de los señalados en el artículo 84 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con el siguiente detalle, conforme a la autorización efectuada por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante Res. Ex. Nº 877, de fecha 14.06.2024:

a. Para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes:

Tipo de condominio objeto del programa	Monto Máximo del subsidio base por unidad de vivienda (U.F.)
Condominios de Viviendas Sociales	96
Condominios de Viviendas Económicas	59

b. Cuando el llamado tenga por objeto atender la problemática de socavones, en condominios sociales y económicos, se deberá exigir la acreditación de la condición de suelo

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

salino, o bien, dirigirse específicamente a zonas en que dicha condición esté acreditada institucionalmente. En este caso, el monto máximo de subsidio base por unidad habitacional será de hasta 224 UF, financiamiento que deberá estar dirigido a obras en bienes comunes, cuyos proyectos deberán incorporar obligatoriamente como obra principal aquellas correspondientes a Redes de Servicio.

15. Para el presente llamado se establecerán los siguientes montos de incremento de subsidio en reemplazo de los señalados en el artículo 85 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con siguiente detalle, en función de la autorización proporcionada por el Ministro de Vivienda mediante la Res. Ex. Nº 877, de fecha 14.06.2024:

Condominios de Viviendas Sociales y Económicas

Tipo de incremento	Monto UF
Ambientes salinos	12
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	59
Regularización	30

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación	Medio de Verificación
Diagnóstico Técnico Constructivo del Proyecto.	Existen Socavones en la Copropiedad.	100	50%	Diagnóstico Técnico Constructivo.
	Existen Filtraciones en las "Redes de Servicio", conforme a la definición contemplada en Art. 81, letra g) del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.	60		
	Existe Deterioro en las "Redes de Servicio", conforme a la definición contemplada en Art. 81, letra g) del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.	30		
	No Existe Daño, pero las "Redes de Servicio" incumplen la NCh 3394 para Suelos Salinos – Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras.	10		
Caracterización Sociodemográfica	Presencia Pueblos Originarios Residentes en el Conjunto Habitacional.	0-100	40 %	-Certificado Calidad Indígena CONADI. -Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc.)
	Adultos Mayores[1] Residentes en el Conjunto Habitacional	0-100		-Cédula de Identidad. -Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc.)
	Población en Situación de Discapacidad Residente en el Conjunto Habitacional	0-100		-Credencial Discapacidad emitida por el COMPIN. - Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc.)
Condominios Atendidos Previamente por el Programa	Si	100	10%	Condición Acreditada Proceso de Certificación
	No	0		

16. Se establecen los siguientes montos máximos de subsidio que señala el artículo 98 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, para la aplicación del artículo 86 del mismo Reglamento, referido a los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica:

Tipo de Obra	Monto máximo (U.F.)
Obra de Acondicionamiento Térmico	191
Obra de Eficiencia Energética e Hídrica	59

17. A continuación, se detallan los factores regionales de prelación orientados a la evaluación de Proyectos que tengan por objeto atender a los condominios sociales y económicos, que acrediten su emplazamiento en suelo de condición salina, o bien, dirigirse específicamente a zonas en que dicha condición esté acreditada institucionalmente:

Factores Regionales de Prelación, Condominios Emplazados en Suelo de Condición Salina, comuna de Alto Hospicio

18. En los Condominios emplazados en zonas que presentan un suelo en condición salina debidamente acreditado, los proyectos deberán incorporar obligatoriamente como obra principal, obras correspondientes a Redes de Servicio como las que detallamos a continuación.

[1] Hombres o Mujeres mayores de 60 años para efectos de la implementación del Programa.

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. Reparación y/o reemplazo de cañerías y/o ductos de agua potable y/o alcantarillado; instalación y/o reposición de llaves de paso; construcción y/o reparación de cámaras de inspección domiciliarias.

Estas obras deberán efectuarse en cumplimiento a lo establecido en la Norma Chilena NCh3394 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias Para Diseño y Ejecución de Obras", en cuanto en ella se definen los estándares de las obras que abordan el mejoramiento de relleno de excavaciones para redes de instalaciones sanitarias, implementación de redes de agua potable y alcantarillado cuyas uniones se realicen mediante soldeo por termo fusión o electro fusión, y otras definiciones acorde a la norma, todas ellas orientadas a evitar la infiltración de líquidos al suelo de soporte de edificaciones y espacios comunes del condominio.

II. Obras de reparación y/o reposición de estructuras y equipos de sistemas de impulsión y/o acumulación de agua potable y alcantarillado, limpieza, sanitizado, y pintura de fondo y paredes de estanque de agua, así como toda obra de mantención preventiva de estos sistemas, ello debido al riesgo de exponer al condominio a asentamientos de terreno por filtración de líquidos al suelo salino, como también a problemas de salud por contaminación de agua potable.

Si bien, los proyectos presentados por esta vía tienen por finalidad abordar las redes presentes (reemplazar las redes existentes) en espacios comunes y al interior de las unidades habitacionales ubicadas en los pisos que estén en contacto con el suelo (primeros pisos), en los casos en que los ductos presenten filtraciones que afecten las distintas unidades habitacionales (evidenciados y justificados en el Diagnóstico Técnico Constructivo), podrá postularse el reemplazo total de la red de alcantarillado y/o de agua potable del interior de la unidades del edificio, el financiamiento corresponderá a lo establecido en el párrafo segundo del resuelvo Nº 22.

19. A continuación, se detallan los factores regionales de prelación que deben ser aplicados para la presentación de proyectos destinados a atender Condominios que no estén emplazados en suelo de condición salina:

Factores Regionales de Prelación, comuna de Iquique, Proyectos que no están emplazados en suelo de condición salina.

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje/ % Cumplimiento Variables	Ponderación	Medio de Verificación
Partidas de Interés Regional	El proyecto incorpora la atención de "Obras de Redes de Servicio" y/o "Refuerzo Estructural" según la definición incorporada en el Art. 81 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.	100	40 %	Diagnóstico Técnico Constructivo
	Remoción de Elementos con Asbesto Cemento en el Conjunto Habitacional.	60		
	Obras de Eficiencia Energética e Hídrica.	30		
	Obras de Accesibilidad Universal	10		
Caracterización Sociodemográfica	Presencia Pueblos Originarios Residentes en el Conjunto Habitacional.	0-100	30 %	-Certificado Calidad Indígena CONADI -Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc...)
	Adultos Mayores Residentes en el conjunto habitacional.	0-100		-Cédula de Identidad. -Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc...)
	Población en Situación de Discapacidad Residente en el Conjunto Habitacional	0-100		-Credencial Discapacidad emitida por el COMPIN. - Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc...)
Condominios Atendidos Previamente por el Programa de Mejoramiento de Condominios.	Si	0	15%	Condición Verificada Proceso de Certificación.
	No	100		
Antigüedad Copropiedad	2 puntos por cada año transcurrido entre la fecha del Certificado de Recepción de Obras Municipales de la copropiedad y la fecha de inicio del presente llamado.	0-100	15%	Certificado Recepción Definitiva DOM

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

20. En el caso de copropiedades que requieran intervenir partidas en bienes comunes, cuya ejecución de obras implique acceder a las unidades de acuerdo a lo establecido en el resuelvo 21, se requerirá, al momento de presentar los proyectos a Serviu, una declaración jurada simple autorizando el acceso a estas, de parte de cada uno de los propietarios, o en su defecto, de los residentes de las unidades habitacionales a las que sea necesario ingresar.

21. Si, como consecuencia de la intervención de los bienes comunes, se produjeran daños en bienes exclusivos, estos deberán ser reparados, restituyéndolos, a lo menos, al estado previo al de la intervención. Estas reparaciones deberán estar incluidas en el presupuesto del proyecto y no podrán exceder el 15% del monto destinado a las obras de mejoramiento de bienes comunes considerando el subsidio base y los incrementos considerados en el resuelvo 13 y 1 de la presente resolución exenta.

En el caso de proyectos que se encuentren emplazados en suelo de condición salina el porcentaje aumenta a un 20%.

22. Los beneficiarios de este subsidio podrán postular a futuros llamados del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para la postulación de obras distintas de aquellas con las que resultaren beneficiados. De igual modo, los beneficiarios no propietarios de vivienda podrán postular a los llamados del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, o a cualquier programa de adquisición de vivienda nueva o usada.

23. En atención a las obras de reemplazo de las redes de alcantarillado y/o agua potable que se efectuaran, el contratista deberá proporcionar acceso a baños para el uso de las familias en el periodo que se afecte la dotación de agua potable o se imposibilite el uso del alcantarillado

En los casos que los integrantes del grupo familiar presenten alguna condición de salud que les impida habitar el lugar durante la ejecución de las obras, el PSAT deberá presentar un Informe Socio-Habitacional que justifique la necesidad de trasladar al grupo familiar a otro lugar por el tiempo que dura la obra.

24. Excepcionalmente, mediante resolución fundada, el Serviu podrá prescindir del acta de conformidad firmada por el representante legal para el pago de obras, siempre que dicho Servicio verifique y deje constancia que éstas han sido ejecutadas en conformidad a los términos del presente llamado y a lo estipulado en el respectivo contrato de obras, conforme lo considera el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, en su Art. 52, numeral 3.

25. Se autoriza a Serviu para que, de existir disponibilidad de caja, entreguen anticipos a cuenta del subsidio, contra avances de obras, destinados a financiar la ejecución física de las obras, equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras. La cantidad de anticipos que se puede otorgar las definirá Serviu, pudiendo llegar en total como máximo al 90% del precio del contrato. El avance físico de obras deberá acreditarse ante el Serviu mediante un informe de la entidad que realiza la Fiscalización Técnica de Obras, visado por Serviu, en los términos indicados en el numeral 2 del artículo 54 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

26. Respecto del pago de los anticipos, estos deberán financiarse sólo mediante los recursos del subtítulo 33, asignación 135, para el Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

27. La garantía a la cual se refiere el artículo 45 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, podrán constituirse además de los documentos señalado en dicho artículo, a través de un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca o una Póliza de Seguro de Garantía, ambos a primer requerimiento.

28. Se autoriza a Serviu, para que, de existir disponibilidad de caja, entreguen un único anticipo por concepto de servicios de asistencia técnica, por un monto máximo del 30% de los honorarios pactados para la prestación de servicios de asistencia técnica, a excepción de la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el cual deberá ser garantizado mediante una Boleta Bancaria de Garantía, un Vale Vista, o un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca, o una Póliza de Seguro de Garantía, ambos a primer requerimiento. Este anticipo, será independiente de los pagos que corresponde efectuar una vez tramitado el acto administrativo que selecciona el proyecto y asigna los subsidios correspondientes conforme la resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019, la resolución exenta Nº 490 (V. y U.), de 2023, y la resolución exenta Nº 533 (V. y U.), de 1997, y sumado a los pagos regulares realizados contra prestación de Servicios de Asistencia Técnica, no podrán superarse el 80% de los recursos totales destinados al pago de la asistencia técnica, es decir, al menos un 20% de los honorarios pactados deberán reservarse para el pago final, una vez terminada y aprobada la labor comprometida.

29. El subsidio tendrá una vigencia de 18 meses, contados desde la emisión de la resolución exenta de selección en los Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes del capítulo tercero del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

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

30. El inicio de obras deberá realizarse dentro de un plazo de hasta 60 días, luego de la publicación del extracto de la selección en el Diario Oficial.

31. Se encontrarán habilitadas para operar en este Programa aquellas Entidades Patrocinantes que previamente hayan suscrito el CRAT con la Seremi, siempre que este se encuentre vigente; las Cooperativas con Convenio Serviu-Cooperativa vigente o los profesionales independientes con Convenio Serviu-Profesional Independiente vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán participar de los llamados respectivos, Entidades Patrocinantes respecto a las cuales Serviu verifique alguna de las siguientes circunstancias:

a) Superar la capacidad de atención identificada en el CRAT, contabilizando a los beneficiarios con subsidios no pagados y las personas que integran los proyectos en postulación, que se encuentren asociados a la respectiva Entidad al momento de la postulación.

b) Contar con servicios y/o productos de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutados, respecto a proyectos del DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, o del presente Reglamento, cuya vigencia de subsidios se encuentre vencida y para los cuales no hubiere procedido el cierre administrativo de proyectos.

El Serviu podrá actuar como Entidad Patrocinante, previa autorización del Seremi y a petición fundada del Director del respectivo Servicio. La actuación del Serviu como Entidad Patrocinante será regulada mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

32. Serviu deberá verificar, antes del inicio de la etapa de Digitación, lo señalado en el artículo 34 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, respecto a la capacidad de atención identificada en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) y de eventuales servicios y/o productos de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutado. En este sentido, el Serviu no gestionará el acceso a digitar postulaciones a aquellas Entidades Patrocinantes respecto de las cuales se verifique alguna de las circunstancias referidas en el citado artículo.

33. La selección y contratación de las PSAT será de responsabilidad de las familias postulantes, pudiendo solicitar información para estos efectos a la Seremi y/o al Serviu correspondiente.

Conforme a lo señalado en el Art. 40 del DS 27, en relación con el Art. 43, las obras de los proyectos de que trata el presente llamado deberán ser contratadas con empresas con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas o en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, regulados por el DS Nº 127, de 1977, y por el DS Nº 63, de 1997, ambos del Minvu, respectivamente, en los rubros y categorías exigidas por los aludidos Registros, de acuerdo al monto del proyecto a desarrollar. Este requisito será verificado por el Serviu en el Registro respectivo. La Entidad Patrocinante no podrá ser el ejecutor de las obras del mismo proyecto seleccionado, excepto en el caso señalado en el artículo 35 del mismo reglamento.

34. La Seremi, en coordinación con el Serviu, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por las PSAT en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa. Asimismo, podrá generar las orientaciones generales y/o específicas necesarias, dirigidas a propiciar una adecuada implementación regional del Programa.

35. En todo aquello no regido por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el decreto supremo Nº 27 (V. y U.), de 2016; y la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de fecha 09.03.2022.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Verónica Guajardo Contreras, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) Región de Tarapacá.

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