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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.083 | Lunes 24 de Febrero de 2025 | Página 1 de 14

Normas Generales

CVE 2612812

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 N° 49 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS CON AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA E INDUSTRIALIZACIÓN

(Resolución)

Santiago, 14 de febrero de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 249 exenta.

Visto:

a) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en el artículo 21 sobre la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y la facultad del Ministro de Vivienda y Urbanismo de eximir, liberar, condicionar o modificar requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias establecidas para las familias y para los proyectos participantes;

b) La ley N° 21.450, que aprueba ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en especial lo dispuesto en el Capítulo II, del Plan Emergencia Habitacional, relativo a implementar una estrategia para enfrentar el déficit de viviendas en el país;

c) Lo dispuesto en la Glosa 09, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por ley N° 21.772, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

d) La resolución exenta N° 1.993 (V. y U.), de fecha 27 de diciembre de 2024, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011;

e) La resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo con las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

f) La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que Fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

g) La resolución exenta N° 7.115 (V. y U.), de 2015, que Regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial;

h) Las resoluciones exentas N° 6.624 y 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;

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

i) La resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo, para los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, modifica la resolución exenta N° 9.520 (V. y U.), de 2018 y deroga la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013;

j) La resolución exenta N° 52 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2023, que aprueba instrumentos para la evaluación y aprobación de empresas industrializadoras para presentar proyectos de vivienda industrializada tipo;

k) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de vivienda industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

l) El oficio ordinario N° 1.059, de 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados y financiamiento de asistencia técnica;

m) La resolución exenta N° 2.281 (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, que fija condiciones y procedimientos para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

n) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras, y

Considerando:

a) Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo impulsa el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, cuyo objetivo es promover estrategias y medidas urgentes para enfrentar el déficit habitacional que afecta principalmente a las familias de menores ingresos del país;

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

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

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

e) Que, resulta de gran interés potenciar los procesos industrializados en la búsqueda de mejorar los procesos de producción habitacional, y así incorporar nuevos sistemas constructivos, más sustentables, rápidos y eficientes;

f) Que, la necesidad de promover un sistema de construcción de viviendas que permita atender con mayor prontitud al déficit habitacional, considerando el acceso a suelo y urbanización, que incluya modalidades diversas de producción de vivienda, mediante alternativas de ejecución tales como Autoconstrucción Asistida y Vivienda Tipo Industrializada, fomentando además la participación de pequeñas y medianas empresas en el proceso, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, de hasta 300 viviendas, en todas las regiones del país.

Los recursos involucrados para la selección de proyectos para todo el país serán de 500.000 Unidades de Fomento.

El proceso de selección se efectuará sobre los proyectos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado hasta las 18.00 horas de los días 20 de marzo, 27 de mayo, 24 de julio, 25 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

septiembre, y 27 de noviembre, todos de 2025, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, según el orden y la fecha de obtención de dicha calificación, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos.

Dado lo anterior, no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del reglamento citado en el visto a), salvo que el monto de recursos disponibles no permita financiar la totalidad de los proyectos aprobados por Serviu, en cuyo caso sí aplicarán las disposiciones normativas recién mencionadas.

Para los efectos de la imputación de los recursos de este llamado, se considerará un monto promedio de subsidio por vivienda de 1.320 Unidades de Fomento para las familias cuyo tramo del Registro Social de Hogares sea hasta el 70%. En las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua en la Región de Valparaíso, la provincia de Palena en la Región de Los Lagos, las localidades de Isla Mocha e Isla Santa María de la Región del Biobío, así como las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena, este monto promedio de subsidio será de 1.520 Unidades de Fomento. Para las familias que pertenezcan al 80 y 90% del Registro Social de Hogares, este monto será de 1.020 Unidades de Fomento y de 1.220 en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua en la Región de Valparaíso, la provincia de Palena en la Región de Los Lagos, las localidades de Isla Mocha e Isla Santa María de la Región del Biobío, así como las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena. Estos montos incluirán los subsidios y los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras. En los casos que el proyecto no cuente con la totalidad de las familias adscritas, para estimar el monto de subsidio a imputar por vivienda, se considerarán 1.320 unidades de Fomento. Posteriormente y en cuanto se cuente con la totalidad de antecedentes del proyecto aprobado, mediante resolución del Director del Serviu se determinarán los montos de subsidio definitivos a aplicar.

2. De los Proyectos

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

a. Fase de Loteo y Urbanización: Corresponderá a la primera etapa del proyecto, consistente en la adquisición del terreno, si procede, su habilitación, fundaciones de la vivienda si corresponde y la ejecución del Loteo y su Urbanización, y todas las obras que permitan con posterioridad, la materialización de las viviendas y el equipamiento. Esta fase culminará con la dotación inicial de un sitio urbanizado y opcionalmente una unidad básica sanitaria y el radier de la vivienda definitiva.

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

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

2.2 Los antecedentes para el ingreso de los proyectos serán los siguientes:

a. Los antecedentes de las familias y grupos, que se requieren para postular colectivamente, de acuerdo con el Párrafo I, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y considerando las excepciones indicadas en este llamado.

b. Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en la letra h) del artículo 10 del DS N° 49.

c. Plano de levantamiento topográfico, de acuerdo con lo señalado en el literal A.5.2) del Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016.

d. Certificado de No Expropiación Municipal y del Serviu.

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

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

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

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

h. Carta Gantt del Proyecto.

i. Antecedentes del proyecto de Loteo y Urbanización:

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

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

iii. Plano de emplazamiento del loteo, de acuerdo con lo señalado en el literal g) del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

iv. Planos y especificaciones técnicas de los proyectos de urbanización, pavimentación, aguas lluvias, agua potable, alcantarillado, áreas verdes y otros, con la firma del profesional competente. Tratándose de proyectos acogidos a la ley N° 21.442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, además deberán acompañarse los planos de proyectos de electricidad e iluminación pública, también con la firma del profesional competente. Si bien estos antecedentes deben ser los definitivos que permitan la ejecución de las obras respectivas, la presentación de estos antecedentes es de carácter informativa y no corresponderá al Serviu la revisión u observación de los mismos.

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

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

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

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

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

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

2.4 Podrán ser consideradas vivienda tipo para todos los efectos del presente llamado, sin que sea necesaria una nueva evaluación por parte del Serviu, las tipologías de vivienda que hayan sido aprobadas de acuerdo a lo indicado en la resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, que aprueba un procedimiento para presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo y tipologías de vivienda que hayan sido evaluadas de acuerdo a las condiciones de la presente resolución o llamados anteriores de la misma línea programática, cuyos proyectos de vivienda hayan sido calificados definitivamente.

2.5 Para efectos de este llamado se considerarán Viviendas Industrializadas las que sean aprobadas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, de acuerdo con el

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

procedimiento aprobado en la resolución citada en el visto k) las que se denominarán Vivienda Industrializada Tipo. Para estas viviendas, se entenderán cumplidas las exigencias del estándar técnico de las viviendas señaladas en el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, referidas a las características, superficies, dimensiones y espacios de separación mínimos indicados en el Cuadro Normativo de proyectos habitacionales y tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario. El Serviu en su revisión solo deberá verificar que este sea compatible con las especificaciones técnicas de la zona en que se desarrollará.

A su vez, también podrán considerarse Viviendas Industrializadas aquellas desarrolladas por empresas industrializadoras que trabajen en cada región, en cuyo caso, el proceso de industrialización deberá contar con la aprobación de la DITEC, según la resolución exenta N° 52 (V. y U.) del 19 de enero de 2023, para las cuales el Serviu deberá verificar el cumplimiento del estándar técnico señalado en el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, referidas a las características, superficies, dimensiones y espacios de separación mínimos indicados en el Cuadro Normativo de proyectos habitacionales y tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario.

2.6 Los antecedentes señalados en el resuelvo 2.2., serán evaluados por el Serviu en un plazo de hasta 35 días hábiles contados desde la fecha de emisión del Certificado de Proyecto Ingresado, pudiendo emitir observaciones que deberán ser comunicadas a la Entidad Patrocinante, quien tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación, luego el Serviu dispondrá de un plazo de 15 días hábiles para calificar el proyecto, si corresponde. Si no se diere respuesta o no se resolvieren las observaciones formuladas, el proyecto será rechazado.

2.7 El Serviu calificará los proyectos en forma definitiva o condicional, de acuerdo con lo señalado en el artículo 15 del DS N° 49, considerando únicamente los antecedentes indicados en el resuelvo 2.2. de esta resolución. En tanto, para la evaluación de los antecedentes señalados en el resuelvo 2.3., el Serviu dispondrá de un plazo de 15 días hábiles contados desde el ingreso de los antecedentes, pudiendo emitir observaciones que deberán ser comunicadas a la Entidad Patrocinante, quien tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación; luego el Serviu dispondrá de un plazo de 10 días hábiles para dar el visto bueno a la Fase Ejecución de las Viviendas y Equipamiento, si corresponde.

2.8 Para los efectos del presente llamado, los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, o bien, con el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará anexo a esta resolución y que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), entendiéndose como parte de esta resolución. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos, espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4., Espacios y Usos Mínimos para Áreas Verdes y Espacios Comunes, del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, aprobado de la resolución exenta citada en el visto h).

2.9 El Director del Serviu podrá autorizar excepciones a los requisitos relacionados a las características técnicas de las viviendas, que no sean las viviendas industrializadas tipo, por razones fundadas, en forma previa o con posterioridad a su ingreso, cuando a su juicio se garantice una adecuada funcionalidad de los recintos correspondientes y un desempeño similar a los establecidos en la normativa respecto a las soluciones constructivas.

2.10 La Entidad Patrocinante podrá firmar contratos de construcción por cada fase. Cuando corresponda, deberán incorporarse la ejecución de aquellas obras que son comunes a ambas fases, como cierros, instalación de faenas, entre otras. Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante coordinar las acciones entre las empresas que ejecutarán ambas fases, hasta la entrega material de la vivienda a los futuros propietarios. Sin perjuicio de lo anterior, podrá contratarse a una misma empresa para la ejecución de ambas fases.

En este sentido, la Fase de Loteo y Urbanización deberá contratarse de acuerdo con lo señalado en el artículo 29 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Por otra parte, la Fase de Ejecución de Viviendas y Equipamiento se podrá desarrollar a través de una de las siguientes metodologías:

a. Autoconstrucción Asistida, según el procedimiento establecido en el artículo 31 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y en lo que corresponda, según la resolución citada en el visto g) de esta resolución. Para estos casos, la Entidad Patrocinante deberá presentar a las familias beneficiarias al menos 3 tipologías de vivienda, para que puedan seleccionar la que más se ajuste a sus necesidades habitacionales.

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

b. Vivienda Industrializada, para lo que se podrá contratar a empresas constructoras, cooperativas de trabajo, o empresas proveedoras de servicios de instalación de viviendas que permitan aplicar esta metodología, y que cumplan con lo indicado en el resuelvo 2.5 del presente llamado.

2.11 La Entidad deberá velar porque las viviendas y el equipamiento cuenten con los permisos de edificación correspondientes, sus recepciones, incluyendo la conexión a los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y electricidad, para las 2 metodologías señaladas en el Resuelvo anterior. Todas las obras excluidas por los proveedores, necesarias para entregar a los beneficiarios viviendas terminadas, con servicios básicos y con recepciones correspondientes, deberán encontrarse incluidas en el proceso de autoconstrucción o en los contratos de la Fase de Ejecución de Viviendas y Equipamiento.

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

2.13 Para atender a personas que presenten movilidad reducida y requieran la construcción de una tipología especial de viviendas, estás viviendas podrán construirse en una metodología distinta a las enumeradas en el resuelvo 2.10. Estas viviendas deberán cumplir con los requerimientos específicos que para estos casos se disponen en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta citada en el visto h), o bien, con el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado complementario a este llamado, 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).

3. Del Terreno

3.1 Los proyectos deberán cumplir con los requisitos para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude el artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, lo que deberá ser verificado por el Serviu. Excepcionalmente, por razones fundadas, el Seremi de Vivienda y Urbanismo, por resolución, podrá eximir del cumplimiento de alguno de los requisitos señalados, en forma previa o durante el proceso de evaluación, lo que será requisito para calificar el proyecto.

3.2 Para el cumplimiento del requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35, del DS N° 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 N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda. Con todo, la calificación del proyecto quedará pendiente, sea definitiva o condicional, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito.

3.3 Para acreditar la disponibilidad de terreno se deberá acompañar:

i. Contrato de promesa de compraventa que acredite la disponibilidad de terreno, conforme lo señalado en el numeral 4 de la letra k) del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, acompañando un Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses. En caso de tratarse de terrenos colindantes, de un mismo o diferentes propietarios, que pretendan ser fusionados para el desarrollo del proyecto, se debe presentar los mismos antecedentes señalados precedentemente. En el caso de terrenos cuyo propietario sea el grupo organizado, se deberá presentar: copia de la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del grupo organizado como persona jurídica, de la Entidad Patrocinante. En estos casos el propietario del terreno deberá constituir prohibición de gravar y enajenar a favor del Serviu, la que éste alzará para los efectos de la transferencia de las respectivas viviendas a cada beneficiario.

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

iii. Tratándose de terrenos fiscales o de organismos públicos, deberá acompañarse documento emitido por la Seremi de Bienes Nacionales, o del representante legal del organismo respectivo, en que se acredite el acto administrativo en el cual conste la decisión de aquel 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.diariooficial.cl

iniciar el procedimiento regular para la enajenación de dicho inmueble al Serviu respectivo, en el cual se especificará la localización y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar la venta y en ese caso el proyecto podrá obtener Certificado de Calificación Definitiva si cumple con los demás requisitos exigidos para ello.

4. De los Postulantes

4.1 Los proyectos podrán considerar un porcentaje de asociación de familias diferente a la establecida en los artículos 16 y 17 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 para participar del presente llamado, la cual no podrá ser inferior al 30% del total de viviendas. Con todo, se asignará el total de los recursos para la adquisición del terreno y ejecución de las obras, aun cuando resten familias por adscribir. El Serviu autorizará el inicio de la Fase Ejecución de Viviendas y Equipamiento, cuando el 70% de las familias estén adscritas, y hayan definido la tipología de vivienda que se les construirá.

Para aquellos proyectos que resulten beneficiados sin la totalidad de familias adscritas, la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la región respectiva nominará a las familias hábiles que se encuentren asociadas al proyecto, a medida que sea solicitado por el Serviu y emitirá el correspondiente certificado de subsidio. Esta nominación podrá producirse en cualquier etapa del desarrollo y construcción del proyecto.

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

4.3 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.

4.4 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

4.5 El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2025, lo que deberá consignarse en el respectivo contrato de construcción.

4.6 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 N° 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 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.

5. Del Financiamiento

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

a. El monto del subsidio base para la Fase de Loteo y Urbanización será de 400 Unidades de Fomento por familia, monto total al que no se aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015. En las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua en la Región 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

Valparaíso, la provincia de Palena en la Región de Los Lagos, las localidades de Isla Mocha e Isla Santa María de la Región del Biobío, así como las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena, el monto señalado, según lo descrito, alcanzará hasta las 500 Unidades de Fomento. En caso que este monto resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno o la construcción de obras de infraestructura sanitaria, tales como plantas de tratamiento de aguas servidas, de captación, tratamiento o impulsión de agua potable, o similares, con cargo al marco de recursos establecido en la Glosa presupuestaria a que se refiere el c) de esta resolución, se podrá autorizar el ingreso de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto, el Serviu deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la que emitirá un ordinario que contenga la recomendación respectiva. Con todo, el incremento aludido podrá alcanzar hasta un 20% del valor total de los subsidios base y complementarios por vivienda del proyecto.

Al subsidio señalado en el inciso anterior podrá adicionarse un monto de hasta 250 Unidades de Fomento por familia para la adquisición del terreno. En estos casos, la promesa de compraventa para postular al llamado deberá ser suscrita por la Entidad Patrocinante y el propietario, con visación del Serviu. Se entenderá que la adquisición del terreno se efectuará en favor de las familias que obtendrán las viviendas que forman parte del proyecto, no pudiendo destinarse a otros fines, para lo que se aplicará lo dispuesto en el artículo 68 del DS N° 49, relativo al pago de anticipos para adquisición del terreno en proyectos de construcción.

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

Se dispondrá de hasta 120 Unidades de Fomento para la ejecución de las obras e instalaciones indicadas en los Resuelvos 4.9 y 4.10 del Cuadro Normativo Abreviado anexo al presente llamado. Será responsabilidad del Serviu determinar el monto definitivo que se dispondrá para financiar dichas obras.

En los casos de ejecución de viviendas por la metodología de Autoconstrucción Asistida, el Subsidio base podrá incrementarse en hasta 120 Unidades de Fomento destinadas a la Instalación de Unidades Habitacionales Provisorias para el bodegaje de materiales y herramientas y el alojamiento de los miembros de las familias que participen personalmente en el proceso de la construcción. Sólo se aceptará la instalación de Unidades Habitacionales Provisorias que cuenten con servicios sanitarios y acceso a agua potable. La Unidad Habitacional Provisoria deberá ser desarmada previa recepción de la vivienda, salvo en el caso en que sea incorporada al proyecto y cuente con las condiciones para obtener recepción definitiva de la Dirección de Obras Municipales respectiva. En caso de que la Fase de Loteo y Urbanización haya considerado la ejecución de unidad sanitaria básica y/o radier, las viviendas a construir deberán ajustarse y ser complementarias a dichas obras, entendiéndose que forman etapas que son parte del mismo diseño. La unidad sanitaria podrá incluir un espacio adicional destinado a bodega.

b. El Subsidio complementario para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del DS N° 49, alcanzará las 50 Unidades de Fomento para proyectos bajo 160 unidades de vivienda y de 25 Unidades de Fomento en proyectos de hasta 300, aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales, las que serán definidas de acuerdo al proceso participativo, y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados. El subsidio podrá financiar la implementación de obras de equipamiento y/o áreas verdes tales como recintos para comercio, talleres u otros servicios comunitarios, corredores cubiertos o sombreaderos, terrazas exteriores de uso común, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras. El procedimiento de participación aludido deberá practicarse una vez que se hayan adscrito a lo menos un 50% del total de familias que conforman el proyecto.

En el caso de proyectos bajo las 60 Viviendas, se podrá considerar la ejecución de una sala multiuso de acuerdo a los estándares dispuestos en la tabla Artículo único inserta en el artículo 46, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el subsidio podrá alcanzar un monto único de hasta 3.000 Unidades de Fomento, con el cual además se deberán ejecutar todas las obras de espacio público y entorno que el proyecto considere. El monto mencionado en el presente párrafo reemplazará a los valores mencionados en el inciso anterior.

c. Adicionalmente, 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

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

aplicación de la ley N° 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.

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

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Monto subsidio regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua en la Región de Valparaíso, la provincia de Palena en la Región de Los Lagos, las localidades de Isla Mocha e Isla Santa María de la Región del Biobío así, como las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena (UF)	Monto subsidio territorios no incluidos en columna anterior (UF)
Hasta el 70%	1020 UF	920 UF
80% y 90%	720 UF	620 UF

Los núcleos familiares del 80% y 90% del Registro Social de Hogares deberán complementar con recursos propios el valor final de la vivienda. El Serviu deberá determinar en esos casos, el mecanismo mediante el cual se materializarán esos recursos.

e. Además de las condiciones descritas en la letra f), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, 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 número 4 del cuadro normativo abreviado anexo a la presente resolución. Estas medidas también podrán ser aplicadas a proyectos de familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente algunas condiciones de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista. En estos casos, Serviu 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 N° 49, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

f. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, 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.

g. Se podrá optar al subsidio Grupo familiar, de acuerdo a las condiciones descritas en la letra e), del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Dicho monto se utilizará para el financiamiento de las obras de la fase de Vivienda y Equipamiento.

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

6. De la Autoconstrucción

6.1 Tratándose de la modalidad de Autoconstrucción Asistida, la Entidad Patrocinante deberá informar al Serviu, el porcentaje del monto de subsidio de la Fase de Ejecución de las Viviendas que se destinará a la contratación de mano de obra y el que se utilizará para materiales, insumos y servicios para la construcción, por cada unidad habitacional.

6.2 Para la parte del subsidio que se utilizará para materiales, insumos y servicios se otorgará una tarjeta personal e intransferible que Serviu emitirá a nombre del beneficiario una vez aprobada la fase de ejecución e informado lo señalado en el inciso anterior y la cargará con recursos para dichos fines.

6.3 En consideración a las características y definiciones del proyecto, Serviu deberá definir el monto real de cada carga, así como también el número de cargas en las tarjetas. Con todo, una vez efectuada la carga de la primera cuota en la tarjeta, la que no podrá superar el 20% del monto total del subsidio de esta fase destinado a materiales, insumos y servicios de construcción, Serviu deberá verificar que la partida o las partidas que se ejecutarían con dicha carga, se hizo conforme lo planificado para proceder a cargarla nuevamente.

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

6.4 Para la aplicación práctica de este procedimiento, se deben considerar las instrucciones impartidas a través de la resolución exenta citada en el visto g), salvo las excepciones que se señalen en la presente resolución.

6.5 En el caso en que el beneficiario asuma la ejecución de las obras, los recursos destinados a mano de obra podrán ser pagados directamente a éste. A su vez, cuando el beneficiario requiera la contratación de mano de obra o servicios especializados, también podrá recibir estos recursos, los que deberán ser rendidos posteriormente a conformidad de Serviu.

6.6 En comunas en que no sea posible técnicamente acceder al sistema informático para la compra de materiales, el Serviu podrá autorizar otras formas de adquisición y pago de materiales, velando por que se cumplan los avances de obra correspondientes, y que su pago se efectúe acreditando que fueron entregados conforme en obra.

7. De las Entidades Patrocinantes

7.1 Podrán presentar proyectos en el presente llamado los municipios del país para desarrollarlos en su territorio administrativo, encontrándose exentos de suscribir el Convenio Marco a que alude el artículo 52 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Alternativamente, podrán presentar postulaciones actuando en conjunto con una Entidad Patrocinante con Convenio Marco vigente, o con el Serviu. Las municipalidades que cuenten con Departamento de Vivienda también podrán realizar procesos de orden y prelación de la demanda, con los criterios que estimen de acuerdo con la realidad de la comuna. Corresponderá al Serviu determinar los montos a pagar a cada una de estas Entidades por concepto de honorarios por la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo con la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y al resuelvo 9.1 de esta resolución.

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

a. Los Serviu por sí solos o en conjunto con una Entidad Patrocinante con Convenio Marco vigente. Corresponderá al Serviu determinar los montos a pagar a estas Entidades por concepto de honorarios por la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo con la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y al Resuelvo 8.1 de esta resolución.

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

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

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

7.4 Las labores de la Entidad Patrocinante serán las indicadas en el DS N° 49, en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y las que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

g. Coordinar la instalación de las Unidades Habitacionales Provisorias a que alude el inciso final de la letra a. del Resuelvo 5 de esta resolución, cuando corresponda.

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

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

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

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

8. De los procedimientos administrativos del llamado

8.1 El presente llamado se regulará por las disposiciones del DS N° 49, a excepción de aquellas materias especialmente tratadas por la presente resolución, que se ajustarán a esta última regulación.

8.2 Los proyectos beneficiados por el presente llamado que opten por provisión de Vivienda Industrializada, deberán ajustarse a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario N° 1.059, del año 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional del Minvu respecto de las indicaciones presentadas en dicho oficio.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49, en los casos que se requiera el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

a. El monto del anticipo podrá ser 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 proyecto.

b. Este anticipo deberá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico, por el monto equivalente al anticipo, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza, según lo determine el Serviu. El plazo de la garantía deberá ser aprobado por el Serviu de acuerdo con la programación de las obras y de la provisión y entrega de los elementos, considerando como máximo plazo la fecha de finalización de las obras, señalada en el contrato de construcción del proyecto, más 60 días adicionales de resguardo.

c. Este anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con calificación definitiva, independiente del inicio de obras, si a juicio del Serviu se requiere desembolsar recursos antes de ello.

d. La garantía señalada en la letra b. anterior podrá ser devuelta una vez que el porcentaje de avance de las obras industrializadas superen al porcentaje otorgado en el anticipo. El saldo restante podrá ser pagado al fabricante a medida que se reciban los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas en la obra, hasta completar el 100% de las partidas industrializadas y a total conformidad tanto del Serviu como del contratista principal de la obra.

e. Todos los aspectos mencionados en las letras anteriores deberán verse materializados en una cláusula del contrato de construcción descrito en el artículo 29 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Complementariamente, el contratista o empresa constructora podrá entregar al Serviu un "Convenio de pagos a terceros", que autorice al servicio a realizar los pagos antes mencionados directamente al fabricante.

Adicionalmente, en aquellos proyectos que consideren el desarrollo de Vivienda Industrializada Tipo, aprobada de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N° 59 (V. y U.), de 2023, los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en los artículos 34 y 35 del DS N° 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

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

montos, los subsidios correspondientes a equipamiento y espacio público, discapacidad, movilidad reducida, grupo familiar y, cuando corresponda, el subsidio para financiar los gastos de traslado y albergue transitorio.

9. De la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras

9.1 En cuanto a los honorarios de Asistencia Técnica, se aplicará lo indicado en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, en su artículo 3º, o su reemplazo, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos. Adicionalmente, en los casos de proyectos que opten en la fase Ejecución de Viviendas y Equipamiento por procesos de Autoconstrucción Asistida, se otorgarán 30 Unidades de Fomento por familia para el desarrollo de las actividades definidas en el punto 3 del artículo 6 de la citada resolución: capacitación a las familias, supervisión de la ejecución del proyecto y tramitación de la recepción de obras por la DOM y el Serviu e inscripciones correspondientes en el CBR.

9.2 Para la Autoconstrucción Asistida, se establece además que la fiscalización técnica de obras deberá ser ejecutada por el Serviu a través de sus profesionales o por personas naturales o jurídicas contratadas para estos efectos, inscritas en el Registro de Consultores del Minvu o en otro Registro que el propio Minvu determine, para lo cual dispondrá de los montos que se señalan en el artículo 17 de la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015.

En el caso de los honorarios por los servicios de Fiscalización Técnica de Obras, establecidos en el numeral 17 del artículo 3º de la resolución N° 1.875 (V. y U.), de 2015, estos se reajustarán en un 20% por vivienda.

10. Del Plan de Acompañamiento Social

10.1 El Plan de Acompañamiento Social a desarrollar por la Entidad Patrocinante deberá velar por la participación efectiva y la integración de todas las familias beneficiarias del proyecto en las actividades que se efectúen y en la toma de decisiones respecto a su desarrollo, con especial énfasis en el proceso del diseño participativo del equipamiento y espacio público al cual se alude en la letra b) del resuelvo 5.2. de esta resolución y en la asignación de viviendas y sitios urbanizados cuando corresponda. El plazo máximo para hacer ingreso del Plan de Acompañamiento Social al Serviu será al momento que el proyecto cuente con el 70% de las familias adscritas. En el caso que el proyecto postule al llamado con un porcentaje igual o superior al mencionado, el Plan de Acompañamiento Social deberá ser ingresado y autorizado por Serviu antes del inicio de las obras.

10.2 Adicionalmente a las actividades establecidas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y la resolución indicada en el visto f), la Entidad Patrocinante debe considerar lo siguiente:

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

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

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

d. Promover la utilización de herramientas de comunicación telemática, toda vez que sea posible, para mantener contacto con todas las familias integrantes del proyecto y facilitar la comunicación entre ellas. De no ser posible el uso de estas herramientas en algunos casos puntuales, se deberá asegurar que esas familias recibirán la información necesaria por otros medios.

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

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

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

incentivando la participación de la totalidad de las personas que integran el proyecto habitacional.

En lo específico, se deberán desarrollar las siguientes actividades:

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

i. Informar a las familias sobre los alcances y características del proyecto de vivienda industrializada o de autoconstrucción, según corresponda, en el sentido de entregar información detallada respecto del proveedor de las viviendas industrializadas, el proceso de construcción y montaje, la materialidad y otros atributos relevantes. En el caso de Autoconstrucción Asistida, además, se deberá informar de manera clara y oportuna respecto de las tipologías de vivienda disponibles, sus características y procedimientos de adquisición de materiales, disposición de mano de obra, pago y fiscalización de obras.

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

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

b. Etapa de Apoyo y Conformación al Nuevo Barrio:

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

10.3 El Plan de Acompañamiento Social que presentará la Entidad Patrocinante incluirá las actividades señaladas, las que deberán ser aprobadas por el Serviu, pudiendo éste impartir Instrucciones operativas para su desarrollo durante su ejecución. Para el desarrollo de estas labores, además de lo indicado en el resuelvo 9.1., los honorarios a percibir por la Entidad Patrocinante por el servicio de "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto" en Unidades de Fomento por tramo de familia será el siguiente:

	Valorización por tramos de N° de familias (Unidades de Fomento)			
Servicio	**1 - 30**	**31 - 70**	**71 - 120**	**121 y más**
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	9	7	5	4

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

Tratándose de las Entidades identificadas en la letra b del resuelvo 7.2, estas podrán convenir la realización del Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, con el Serviu, o el Municipio de la comuna correspondiente al emplazamiento del proyecto, si este cuenta con Convenio Marco vigente en la Región, o con personas Jurídicas distintas de la Entidad Patrocinante, y que cuenten con inscripción vigente en

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

el Registro de Consultores regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, y sus modificaciones, en el Rubro IV Prestaciones de Asistencia Técnica, especialidad Habilitación Social, primera categoría, las que percibirán los honorarios correspondientes. En ambos casos deberá contarse con la aprobación de la mayoría de las familias adscritas al proyecto.

Anótese, publíquese y archívese.- 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