LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.985

Miércoles 23 de Junio de 2021

Página 1 de 11

Normas Generales

CVE 1964181

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL TÍTULO II, MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR REGULADO POR EL DS N° 255 (V. Y U.), DE 2006, DESTINADO A LA ATENCIÓN DE FAMILIAS QUE RESIDAN EN CITÉS, VIVIENDAS ANTIGUAS, Y/O PATRIMONIALES EMPLAZADAS EN ZONAS TÍPICAS Y/O ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DE LAS REGIONES QUE SE INDICAN, Y FIJA CONDICIONES PARA SU APLICACIÓN, Y MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES

(Resolución)

Santiago, 17 de junio de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 904 exenta.

Visto:

- a) El DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en especial lo señalado en la letra d) del artículo 13.
- b) La resolución exenta N° 68 (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2021 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006.
- c) El decreto supremo N° 104, de 18 de marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, publicado con la misma fecha en el Diario Oficial, que declaró el estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio chileno por un plazo de 90 días, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8° de la ley 18.415, cuyas prórrogas han sido sancionadas por un plazo de 90 días adicionales mediante los decretos supremos N° 269, de 12 de junio de 2020; N° 400, de 10 de septiembre de 2020; N° 646, de 9 de diciembre de 2020, y N° 72, de 11 de marzo de 2021, todos de la misma Cartera de Estado, y

Considerando:

1. La necesidad de atender los Cités que presenten un alto nivel de deterioro, emplazados en los sectores antiguos de los centros poblados de las regiones de Valparaíso y Metropolitana, como parte de la estrategia de intervención en materia de política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
2. La necesidad de atender el nivel de deterioro de Viviendas Patrimoniales emplazadas en Zona Típica o Zona de Conservación Histórica y de Viviendas Antiguas, de las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins, Biobío, Los Ríos y Los Lagos, como parte de la estrategia de intervención en materia de política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
3. Que el mejoramiento de las Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales debe efectuarse atendiendo la necesidad habitacional que afecta a las familias, y además considerar los elementos de diseño de arquitectura local que dan una imagen urbana característica, que releva la identidad y el patrimonio histórico, social y cultural de las regiones.
4. La condición de vulnerabilidad de muchas de las familias que viven en este tipo de inmuebles.

CVE 1964181

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600

Email: consultas@diarioficial.cl

Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

5. Que la incorporación del componente de mejoramiento habitacional y la recuperación de estos inmuebles, impacta positivamente en la imagen de los barrios antiguos e históricos y además favorece las condiciones de habitabilidad de las familias, tanto en su espacio privado como colectivo.

6. Que las intervenciones a realizar en esta tipología de vivienda configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio.

7. Que debido al estado de catástrofe que enfrenta el país por la propagación del coronavirus o COVID-19, es necesaria la flexibilización de los procesos de postulación.

8. Los correos electrónicos de fechas 19 y 25 de mayo de 2021, que dan cuenta de la conformidad del Jefe de División de Política Habitacional y la Jefa de la División Jurídica, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales a familias residentes en Cités, emplazados en las regiones de Valparaíso y Metropolitana; y para Viviendas Antiguas y Viviendas Patrimoniales, sean estas últimas, monumentos históricos, inmuebles de conservación histórica, o emplazadas en zonas típicas o en zonas de conservación histórica, de las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins, Biobío, Los Ríos y Los Lagos para el otorgamiento de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar correspondientes al Título II Mejoramiento de la Vivienda, letras b.1) y b.2) del artículo 5° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, destinados a proyectos de Seguridad de la Vivienda y Habitabilidad de la Vivienda, respectivamente.

Este llamado contempla 1 selección, la que se realizará el día 5 de noviembre de 2021 y en la cual podrán postular los proyectos que cuenten con certificado de calificación a esa fecha.

2. La postulación a este llamado se podrá realizar en forma grupal o individual para proyectos de viviendas antiguas y/o patrimoniales, y en forma exclusivamente colectiva, para cítés.

3. El proceso del llamado comprenderá las siguientes etapas:

3.1 Gestión de la demanda con Municipios, organizaciones comunitarias y vecinos. Esta tarea estará a cargo de la Seremi Minvu respectiva.

Será responsabilidad del Serviu respectivo, no incluir viviendas que presenten condiciones de alto hacinamiento por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares. Según lo establecido en el resuelvo 6.1 párrafo segundo.

3.2 Invitación a los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) a trabajar con las familias que hayan expresado su interés en participar en este llamado.

3.3 Los PSAT desarrollarán los proyectos de acuerdo a los requerimientos técnicos, constructivos y patrimoniales de las viviendas de las familias a atender. Los proyectos cuidarán especialmente de mantener el valor patrimonial de la vivienda aun cuando ésta no esté resguardada por un Instrumento de Planificación Territorial o por un Decreto del Consejo de Monumentos Nacionales.

3.4 Ingreso de proyectos al Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) respectivo considerando las factibilidades del área técnica, jurídica, social y administrativa.

3.5 Evaluación y calificación de las actividades mencionadas anteriormente que será realizada por el Serviu.

4. Exímase a los postulantes a que alude esta resolución de los requisitos, condiciones y antecedentes exigidos en los siguientes artículos del DS N° 255 (V. y U.), de 2006:

4.1 De acreditar el ahorro mínimo, exigido en el artículo 9°, en el artículo 16, letra f) y artículo 21, letra f), sin perjuicio de establecerse como requisito de ahorro, los montos señalados en el resuelvo N° 10 de la presente resolución exenta.

4.2 De lo establecido en el inciso segundo del artículo 4°, e inciso tercero del artículo 15, en relación con la obtención de beneficios anteriores del mismo tipo. En este sentido podrán participar personas beneficiadas anteriormente con un subsidio de Mejoramiento de la Vivienda del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, siempre que éste no haya sido obtenido a través de alguno de los llamados en condiciones especiales para la atención de Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales.

4.3 De poseer Ficha de Protección Social, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 16 letra b) y 21 letra d), o del instrumento de caracterización socioeconómica que la reemplace.

4.4 De lo establecido en la letra c) del artículo 16, referido a que ni el postulante ni su cónyuge podrán ser propietarios de otra vivienda.

4.5 De lo dispuesto en los artículos 16, letra d), y 21, letra e) referidos a que la vivienda sea Objeto del Programa.

4.6 De los antecedentes generales para postular a cualquier título exigidos en el artículo 21 en sus letras a) y b) referidos a la carátula de postulación y letra ll) referida a la nómina de contratos.

4.7 De lo establecido en el artículo 28, referente a los factores de puntaje.

4.8 De lo establecido en el artículo 32, sobre el otorgamiento de un Certificado de Subsidio y del artículo 37, sobre la presentación de un Certificado de Subsidio y/o su endoso para efectuar los pagos.

5. Los recursos totales comprometidos por cada región para este Llamado Especial se detallan en el cuadro siguiente, que incluyen el monto del subsidio y la asistencia técnica respectiva:

MONTO DISPONIBLE PARA CITÉS	
Región	UF
Metropolitana	25.000
Valparaíso	15.000
Total UF Cités	40.000
MONTO DISPONIBLE PARA VIVIENDAS ANTIGUAS Y/O PATRIMONIALES	
Región	UF
Coquimbo	20.000
Valparaíso	40.000
Biobío	10.000
O'Higgins	10.000
Los Ríos	5.000
Los Lagos	5.000
Metropolitana	30.000
Total UF Patrimonial	120.000
Monto UF sin regionalizar	140.000
Total UF	300.000

El número de proyectos seleccionados en las regiones alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de financiar con los recursos disponibles, incluidos los servicios de Asistencia Técnica que correspondan.

En caso que en la selección los recursos definidos no alcanzaren para atender la totalidad de las postulaciones ingresadas, la selección se efectuará considerando el orden de prelación que determine el puntaje de los postulantes, hasta enterar el total de los recursos disponibles.

Se podrá disminuir o aumentar los recursos del presente llamado con cargo a los recursos asignados para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar del año 2021, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como también determinar la redistribución de recursos de acuerdo a la necesidad de cada región.

6. Las condiciones especiales que se establecen para este llamado son las siguientes:

6.1 Viviendas Objeto del Programa: Los Cités, Viviendas Antiguas, y Viviendas Patrimoniales de acuerdo a las siguientes definiciones:

a) Los Cités, considerándose como tales al tipo de construcción colectiva compuesta de una agrupación de casas pequeñas de fachada continua, en torno a un espacio público (por ejemplo, pasaje ciego, o escalera en caso de emplazarse en cerros) de acceso común para las viviendas, las que pueden plantearse en uno o varios niveles (incluso en forma escalonada). Las casas podrán pertenecer a uno o más propietarios.

b) Las Viviendas Antiguas, es decir, las construidas con anterioridad a la Ley General de Construcciones y Urbanización DFL N° 345, de 1931, el que entró en vigencia el 6 de febrero del año 1936.

c) Las Viviendas Patrimoniales que tengan la calidad de monumentos históricos o inmuebles de conservación histórica, o emplazadas en Zonas Típicas o Zonas de Conservación Histórica, con destino principalmente habitacional, las que pueden estar estructuradas en madera, madera y adobillo, sistema de quincha, sistema pilar y viga con envolvente de tapial, albañilería

en adobe, albañilería de ladrillo y tabiquería de madera con adobillo, cimientos de piedra, pilotes de madera, entre otros sistemas constructivos de similares características.

Se excluirán de este llamado los Cités y las Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales que presenten hacinamiento crítico, por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares. Hacinamiento crítico según el índice del Ministerio de Desarrollo Social (5 y más personas por dormitorio).

Se deberá adjuntar informe del PSAT que certifique, acorde a lo indicado en el párrafo precedente, que los Cités, Viviendas Antiguas y Viviendas Patrimoniales no presentan condiciones de hacinamiento crítico por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares.

6.2 Podrán postular propietarios o tenedores legítimos de las viviendas entre los que se entenderán arrendatarios, comodatarios, usufructuarios u otros, o sus cónyuges, debiendo presentar solamente una postulación por vivienda, y podrán acreditar la tenencia del inmueble según lo indicado a continuación:

a) Propietarios: Copia de título de dominio con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo; certificado de dominio vigente.

En el caso que se haya adquirido la vivienda por sucesión por causa de muerte y se haya conformado una comunidad hereditaria, se deberá acompañar copia de la inscripción especial de herencia en el CBR respectivo o copia de certificado de posesión efectiva emitido por el Registro Civil e Identificación. En el caso del comunero postulante, este además tendrá que acreditar su domicilio mediante el Certificado de Residencia expedido por la Junta de Vecinos correspondiente o una declaración jurada simple según formato entregado por Serviu.

b) Arrendatarios: Copia de contrato de arriendo. Si el proyecto contempla efectuar reparaciones indispensables no locativas, al tenor de lo establecido en el artículo 1935 del Código Civil, será necesaria la autorización del propietario, a excepción que ésta se desprenda del contrato de arrendamiento. En estos casos el arrendatario deberá ceder a favor de Serviu su derecho de reembolso por las obras que él financió con su subsidio.

Si el arrendatario deja el inmueble, se entenderá que renuncia al subsidio, y podrá ser reemplazado.

c) Otros tenedores legítimos: Copia del título que acredite tal calidad y autorización del propietario para realizar las obras.

6.3 Se deberá acreditar en los inmuebles las siguientes condiciones:

a) Acreditar la condición habitacional mediante certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente o mediante certificado de Avalúo Fiscal que indique el destino del inmueble.

b) Para los Cités, presentar un Informe del PSAT donde se indiquen las características habitacionales, morfológicas y arquitectónicas, correspondientes a la tipología denominada Cité.

c) Para las Viviendas Antiguas, la fecha de construcción podrá ser acreditada mediante las siguientes formas: a través de la DOM quienes podrán acreditar que fue construida con anterioridad a la Ley General de Construcciones y Urbanización (DFL N° 345 de 1931, del Ministerio del Interior), la cual entró en vigencia en el año 1936, o presentando el plano de empresa sanitaria que corresponda y en caso de que no exista se debe presentar un plano visado por la DOM de la Municipalidad correspondiente. El Serviu podrá eximir de este requisito si no lo estima pertinente para la intervención.

6.4 Cuando el inmueble esté emplazado en una Zona de Conservación Histórica o haya sido reconocido como Inmueble de Conservación Histórica, deberá contar al momento de la calificación del proyecto con la autorización de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, según las disposiciones del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, cuando el inmueble esté emplazado en una Zona Típica, deberá contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según las disposiciones vigentes.

6.5 Tratándose de postulaciones colectivas se deberá acompañar copia del acta de asamblea en donde conste el acuerdo que apruebe el proyecto de reparación de las obras, la prestación de asistencia técnica y la contratación de las obras, debidamente protocolizada en una Notaría. También se deberá acreditar la vigencia de la personalidad jurídica del grupo postulante. Se permitirá realizar actividades no presenciales para alcanzar los acuerdos respecto del proyecto, y utilizar medios digitales para obtener la protocolización notarial. En caso de no encontrarse

vigente la personalidad jurídica del grupo, se podrá postular con ese documento vencido y se deberá ingresar el documento actualizado y con vigencia antes de la entrega de la obra.

En el caso que el Cité esté en régimen de comunidad, es necesaria la autorización de la mayoría de los comuneros para intervenir los espacios comunes. Pero si el espacio común es de un tercero se exigirá lo siguiente:

- La autorización del propietario, acompañando para este efecto copia de la inscripción de dominio que lo acredite.
- En caso que las intervenciones consistan en reparar redes de agua potable, alcantarillado y redes eléctricas, se podrá exigir copias de las escrituras de la inscripción de la constitución de las servidumbres respectivas a favor de las viviendas con que se postula, u otros medios que exija la ley. Respecto de la servidumbre de alcantarillado, se ajustará a lo establecido en el artículo 6 de la Ley N° 6.071.
- En el caso de ser Bien Nacional de Uso Público, se deberán anexar certificados emitidos por la Municipalidad donde acredite esta condición y se autorice su intervención.

6.6 La carpeta del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda deberá cumplir además de lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, con los siguientes contenidos adicionales:

a) Informe diagnóstico del deterioro existente en la vivienda, firmado por un profesional competente que forme parte del equipo del PSAT. Este informe deberá incluir: copia de planimetría original y planos que grafiquen la situación actual (diagnóstico), levantamiento fotográfico según proyecto a ejecutar, como también los fundamentos de la elección y priorización de las viviendas elegidas, considerando el deterioro físico, la vulnerabilidad social y sus características de interés patrimonial, además de cualquier otro tipo de antecedente necesario para el diagnóstico, tales como planos de instalaciones eléctricas, agua potable y/o alcantarillado.

Se deberá adjuntar un certificado de informaciones previas vigente, emitido por la DOM correspondiente, respecto de cada inmueble.

Asimismo, se deberá adjuntar Informe del PSAT que certifica, acorde a lo indicado en el resuelvo 6.1, que no presenta condiciones de alto hacinamiento por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares. La veracidad de esta información podrá ser constatada en terreno por el Serviu.

b) Al momento de hacer ingreso del proyecto en Serviu, se deberá ingresar en la Seremi Minvu, a modo informativo, un expediente donde quede registrada la situación de las viviendas; dicho expediente debe contener los siguientes antecedentes:

1. Título de tenencia del inmueble.
2. Año de construcción.
3. Planimetría.
4. Reseña histórica.

6.7 El Plan de Habilitación Social de los proyectos deberá cumplir además de lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, con los siguientes contenidos adicionales:

a) Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de las obras ejecutadas (Manual de uso, cuidado y mantención).

b) Educar en materias medioambientales tales como manejo de basura y residuos, control de plagas, entre otros.

c) Apoyar la organización de los vecinos para que mantengan o mejoren su convivencia vecinal (Acuerdos de convivencia), cuando corresponda.

d) Aportar al fortalecimiento de la identidad de Viviendas Patrimoniales (Minuta recopilación de antecedentes históricos y evento comunitario de cierre).

Los proyectos estarán orientados a ejecutar obras prioritarias que se considerarán reparaciones indispensables no locativas para el Cité, tales como:

a) Mejoramiento del sistema eléctrico: Se aceptará como intervención la reparación de las redes eléctricas en la totalidad de las viviendas o de la unidad; cualquier variación en el trazado original deberá ser justificada en la carpeta técnica.

b) Obras de carácter estructural: Reparación de elementos estructurales, tales como vigas, pilares, muros de contención, cadenas, estructura de techumbre. En caso de obras de reparación de techumbres se deberá adjuntar planos con solución de aguas lluvias correspondientes.

c) Obras de reparación de la envolvente: Referente a cortafuego y reparación de la techumbre.

d) Reparación de redes sanitarias en la totalidad del Cité: Se aceptará como intervención la reparación de la totalidad de las redes de alcantarillado en su condición original; cualquier variación en el trazado original deberá ser justificada en la carpeta técnica y contar con aprobación de la empresa sanitaria respectiva.

e) Obras de reparación y/o mejoramiento de circulaciones.

f) Obras de mantención (por ejemplo: pinturas o terminaciones).

Estas obras deberán ser de carácter integral, estando orientadas a garantizar la accesibilidad universal (acceso de las personas con movilidad reducida), aspecto que deberá incluirse tanto en el diseño como en el presupuesto global. Si estas partidas no pueden ser efectuadas ya sea por las condiciones geográficas del emplazamiento del inmueble o porque estas alteran su carácter, el Serviu podrá excepcionar de dicha exigencia.

Asimismo, todas las partidas a ejecutar deberán ser parte de un proyecto global, por tanto, éste debe ser presentado con un presupuesto total de obras, pudiendo invertirse el subsidio de un beneficiario no sólo en partidas en su vivienda o unidad, sino también en partidas comunes como por ejemplo el arreglo de muros divisorios o techumbres, que mejorarán el inmueble completo.

7. Tipos de proyectos a desarrollar, para viviendas antiguas y/o patrimoniales, orientados a ejecutar obras tales como:

7.1 Mejoramiento del sistema eléctrico: destinadas a reponer el sistema eléctrico, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente, con a lo menos, circuitos de iluminación, de enchufes, tablero y protecciones. La instalación deberá estar certificada y contar con TE1.

7.2 Reparación de la techumbre, destinadas a mejorar la estructura de envigado, tijerales, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, cuando corresponda. Retardador de fuego, muros cortafuegos.

7.3 Reparación de cielos, destinadas a la reparación de estructura de cielo, reposición de entablados o planchas, aislación térmica, y terminaciones con cornisas, cuando corresponda, siguiendo el sistema constructivo original.

7.4 Reparación Superficial de Muros Interiores y/o de fachadas, de adobe, de albañilería de ladrillo, de madera, adobillo, quincha o similar en tierra cruda, destinada a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, oquedades o pérdida de masa, manteniendo los revestimientos y terminaciones, siguiendo el sistema constructivo original. Se incluye los marcos, dinteles, alfeizares de puertas y ventanas; pilares de madera, vigas a la vista y todos los elementos propios del diseño original.

7.5 Estructura y revestimiento de pisos y entrepisos: envigados, pilotes, poyos de anclaje, cadenetas, entablados, entre otros.

7.6 Reparación de redes sanitarias: destinadas a reponer y/o reparar las redes de alcantarillado en su condición original; cualquier variación en el trazado original deberá ser justificada en el Diagnóstico y en la carpeta técnica y contar con aprobación de la empresa sanitaria respectiva.

Las obras deberán priorizarse en función del Diagnóstico Técnico Constructivo de cada una de las viviendas a intervenir. Las obras de redes sanitarias se ejecutarán siempre que no sea la partida principal, y permita la realización de las otras partidas esenciales.

En el caso de existir contrato de arrendamiento, todas las intervenciones prioritarias para este llamado se considerarán reparaciones indispensables no locativas.

Normativa Aplicable: Para el diseño y ejecución de obras de intervención en viviendas patrimoniales construidas en tierra cruda, se aplicarán las normas y orientaciones vigentes:

a) Norma Chilena NCh 3332:2013. Estructuras - Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda - Requisitos del proyecto estructural.

b) Ordinario 1051 Minvu, de 2015, Guía Técnica para intervención en Viviendas de Adobe DPH.

c) Norma Técnica Minvu NTM 02: 2013. Proyecto de intervención estructural de construcciones de tierra.

8. Los montos de subsidios establecidos para este llamado serán los indicados a continuación:

8.1 Cités: El Monto Base del subsidio a asignar por postulante hábil beneficiado será hasta 250 UF, para financiar obras del Título II letras b.1) y b.2) y para obras correspondientes al Título I, letras a.1) y a.3), todas del artículo 5°, será hasta 25 UF por familia.

Los subsidios señalados en el párrafo anterior, podrán contar, si se requiere, con los incrementos que se detallan a continuación:

Asbesto Cemento	Plagas	Regularización y/o Accesibilidad Universal
Hasta 15 UF	Hasta 30 UF	Hasta 35 UF
Destinado para todas aquellas viviendas que tengan cubiertas o cañerías de asbesto cemento. Se acreditará mediante informe del PSAT y según la fecha permiso de edificación o del certificado de avalúo fiscal desglosado.	Para limpieza desinfección u otros. Se acreditará mediante Certificado Municipal o de empresa acreditada por la Seremi de Salud para ello.	Regularización: destinado en su totalidad a obras, acciones y/o gestiones que permitan obtener la regularización de recintos no regularizados propios de la vivienda original. Accesibilidad universal: Será orientado para aquellas familias cuyo postulante o integrante/s del grupo familiar tenga problemas de movilidad reducida, lo que se deberá respaldar a través de certificado otorgado por el COMPIN.

Para los casos de la Regularización, el incremento del subsidio y de la AT respectiva serán pagados una vez que se acredite en Serviu que la vivienda fue regularizada, mediante el certificado respectivo.

Si ejecutadas las partidas adicionales de Asbesto Cemento y/o Erradicación de Plagas, se generasen excedentes de recursos, éstos podrán utilizarse en otras partidas dentro del mismo título, bajo autorización expresa del Serviu y siempre que no superen el 10% del presupuesto aprobado de dichos complementos.

Todas las partidas a ejecutar deberán ser parte de un proyecto global, por tanto, éste debe ser presentado con un presupuesto total de obras, pudiendo invertirse el subsidio de un beneficiario no sólo en partidas en su vivienda o unidad, sino también en partidas comunes como por ejemplo el arreglo de muros divisorios o techumbres, que mejorarán el inmueble completo.

8.2 Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales: El Monto Base del subsidio a asignar por postulante hábil beneficiado tendrá un valor de 300 UF para viviendas con superficie bruta inferior o igual a 70,00 m². Para viviendas con mayor superficie bruta se incrementará 2 UF por cada metro cuadrado adicional.

El subsidio señalado en el párrafo anterior podrá contar, si se requiere, con los incrementos que se detallan a continuación:

Incremento para Regularización: monto destinado a obras, acciones y/o gestiones que permitan obtener la regularización de recintos propios de la vivienda original que no cuenten con recepción de obras.

Incremento para Reparación Estructural de Muros: monto destinado a financiar obras especiales de refuerzo o reposición de elementos estructurales de muros, pilares, sobrecimientos, fundaciones; pilares, diagonales y soleras de madera; y/o arriostramientos horizontales, para recuperar la geometría, entre otros. La existencia de daño estructural de muros será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo, el cual debe estar firmado por el profesional competente (LGUC) de la Entidad Patrocinante.

Incremento para Plagas: monto destinado al control, limpieza, desinfección u otros; la existencia de plagas se acreditará mediante certificado de instituciones como Municipio, SAG, o empresa del rubro, que certifique o acredite que la vivienda se encuentra afectada por una plaga. Esta circunstancia no podrá ser acreditada a través de un certificado de inhabitabilidad.

Incremento para Accesibilidad Universal: monto que tiene como fin adaptar la vivienda para mejorar la calidad de vida e independencia del postulante o integrantes del grupo familiar con discapacidad y/o con movilidad reducida.

Incremento para asbesto cemento: monto para la ejecución de obras de reparación de la Envolverte o de Instalaciones, que contemplen la remoción de elementos que contengan asbesto

cemento. La existencia de elementos que contengan asbesto cemento será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo.

Los incrementos señalados en el presente resuelvo podrán ser hasta por los montos máximos que se expresan en la siguiente tabla:

Tabla N° 1 - Montos máximos de Incrementos

Región	Incrementos (Montos máximos)				
	Regularización	Reparación estructural de muros	Plagas	Asbesto Cemento	Accesibilidad Universal
Coquimbo	25 UF	100 UF	30 UF	25 UF	35 UF
Valparaíso	25 UF	100 UF	30 UF	25 UF	35 UF
Metropolitana	25 UF	100 UF	30 UF	25 UF	35 UF
O'Higgins	25 UF	100 UF	30 UF	25 UF	35 UF
Biobío	25 UF	100 UF	30 UF	25 UF	35 UF
Los Ríos	25 UF	100 UF	30 UF	25 UF	35 UF
Los Lagos	25 UF	100 UF	30 UF	25 UF	35 UF

9. Aportes adicionales: Se podrá complementar el monto del subsidio, con aportes adicionales destinados a potenciar el proyecto, lo cual se considerará como factor de puntaje según lo dispuesto en la presente resolución. En el caso que el aporte sea municipal, se deberá acreditar mediante copia del Acuerdo del Concejo Municipal respectivo, el que deberá enterarse en un plazo máximo de 45 días corridos contados desde la fecha de la Resolución de selección.

El aporte adicional deberá realizarse mediante depósito a plazo, el que deberá contar con las siguientes características: emitido a nombre del Serviu respectivo, o del representante legal del grupo, expresado en UF, renovable cada 90 días, reajutable y que sea endosable. Dicho instrumento se deberá ingresar junto con el proyecto.

10. El ahorro mínimo exigido podrá efectuarse en una cuenta de ahorro para la vivienda individual para cada uno de los postulantes o bien en un depósito a plazo equivalente al total del ahorro de los integrantes del grupo. Estos depósitos a plazo tendrán las características señaladas en el resuelvo anterior.

Cuando el ahorro se acredite mediante libreta de ahorro o cuando el ahorro se complete de manera colectiva y/o con aportes de terceros, deberá enterarse hasta el último día hábil anterior a la postulación. Ambas modalidades deben ser acreditadas junto con los demás antecedentes del proyecto. Conforme a la resolución exenta N° 492 (V. y U), de 22 de abril de 2021, los ahorros serán los siguientes:

Tabla N° 2 - Montos de Ahorro según tipo de proyecto

Montos de ahorro para Cités	
Región	Monto
Valparaíso	1 UF
Metropolitana	1 UF

Montos de Ahorro para Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales		
Región	Hasta 70 m ²	Sobre 70 m ²
Coquimbo	1 UF	2 UF
Valparaíso	1 UF	2 UF
Metropolitana	1 UF	2 UF
O'Higgins	1 UF	2 UF
Biobío	1 UF	2 UF
Los Ríos	1 UF	2 UF
Los Lagos	1 UF	2 UF

11. Para el presente Llamado se considerarán como factores de puntaje los siguientes:

Tabla N° 3. Factores de puntaje para Cités

Variable	Categorías	Puntajes	Puntaje máximo
Obras Prioritarias	1. Obras de instalación redes eléctricas.	50	50
	2. Obras de carácter estructural, reparación de elementos estructurales, tales como vigas, pilares, muros de contención, cadenas, estructura de techumbre.	40	
	3. Obras de reparación de la envolvente corta fuego y reparación de la techumbre.	40	
	4. Reparación de redes sanitarias.	30	
	5. Obras de reparación y/o mejoramiento de circulaciones.	20	
Aporte Adicionales (recursos provenientes de la Municipalidad u otros).	Con aporte (pintura, molduras, otros)	30	30
	Sin Aporte	0	
% de propietarios con más de 1 vivienda en el cité.	Entre 0% y 19%	20	20
	Entre 20% y 59%	10	
	Entre 60% y el 100%	0	
TOTAL			100

Tabla N° 4 - Factores de Puntaje para Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales

Variable	Categorías	Puntajes	Ponderador
Obras Prioritarias	a) Obras de Mejoramiento del sistema eléctrico	100	80%
	b) Obras de reparación de la techumbre	90	
	c) Obras de Estructura y revestimiento de pisos y entrepisos	80	
	d) Obras de reparación de cielos	60	
	e) Obras de reparación Superficial de Muros Interiores y/o de fachadas	40	
	f) Obras de reparación de redes sanitarias	20	
	g) Otras obras de mantención.	0	
Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 años.	0 - 100	10%
Número de habitantes	Más de 10 personas	100	10%
	5 – 10 personas	50	
	1 – 4 personas	25	
TOTAL			100%

12. La Seremi Minvu deberá verificar que el PSAT se encuentre activo y vigente en los Registros Técnicos de la institución al momento de la selección.

La Seremi Minvu podrá dejar sin efecto la postulación de un PSAT y determinar su reemplazo con el acuerdo de las familias y/o comunidad de beneficiarios, cuando se evidencie, mediante informe de Serviú, un retraso manifiesto o calidad deficiente en las obligaciones y los productos comprometidos en los contratos de asistencia técnica vigentes, establecidos en el convenio marco, y aquellos establecidos en la presente resolución.

13. El monto de pago para el PSAT por concepto de Asistencia Técnica será el siguiente:

Tabla N° 5 - Monto de Subsidio de Asistencia Técnica para Cités.

REGIONES	SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA			
	Organización de la Demanda, Diagnóstico Técnico, Postulación de proyectos (+) Gestión en Consejo Monumentos Nacionales	Gestión de proyectos, Inspección técnica de obras (+) Regularización	Plan de Habilitación Social	Valor máximo a Pagar
VALPARAISO	5,5 +4	7,5 + 5	2	24
METROPOLITANA	5,5 +4	7,5 + 5	2	24

Tabla N° 6 - Montos de Subsidio por Asistencia Técnica para Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales.

REGIONES	SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA			
	Organización de la Demanda, Diagnóstico Técnico, Postulación de proyectos (+) Gestión en Consejo Monumentos Nacionales y SEREMI MINVU respectiva	Gestión de proyectos, Inspección técnica de obras (+) Regularización	Plan de Habilitación Social	Total a Pagar
COQUIMBO	5,5 + 4	7,5 + 5	2	24
VALPARAISO	5,5 + 4	7,5 + 5	2	24
METROPOLITANA	5,5 + 4	7,5 + 5	2	24
O'HIGGINS	5,5 + 4	7,5 + 5	2	24
BIOBÍO	5,5 + 4	7,5 + 5	2	24
LOS RÍOS	5,5 + 4	7,5 + 5	2	24
LOS LAGOS	5,5 + 4	7,5 + 5	2	24

14. Antes del inicio de las obras, el contratista deberá entregar una boleta de garantía o un certificado de fianza emitido por una institución de garantía recíproca regida por la Ley N° 20.179 o una póliza de garantía a primer requerimiento, que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicho documento deberá ser renovable y extenderse por un plazo de 24 meses a contar del inicio de las obras, por un monto equivalente al 2% del monto total del contrato de construcción. La correcta presentación de este documento a Serviu, será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución del proyecto, si el documento de garantía original no cubre, a lo menos los 12 meses siguientes a la recepción final de las obras, el Serviu deberá solicitar su renovación, antes de aprobar la prórroga, exigiendo para ello un plazo de vigencia equivalente a un año contado desde la nueva fecha programada de recepción definitiva de las obras.

En caso de retraso en el término de las obras, sin que se haya prorrogado la ejecución del proyecto, y el documento de garantía original no cubre, a lo menos, los 12 meses siguientes al nuevo plazo de término, junto con aplicar las sanciones contempladas en el respectivo contrato de construcción, el Serviu deberá solicitar la renovación de la garantía, exigiendo para ello el mismo plazo de vigencia señalado en el párrafo precedente.

15. De acuerdo a lo indicado en el resuelvo 4.8, para el presente llamado no se requerirá la emisión física de certificados de subsidio. El subsidio tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde la emisión de la Resolución de Selección. En caso que el subsidio requiera una nueva vigencia o prórroga, además de los plazos señalados en el artículo 38 del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, en casos debidamente fundamentados y a solicitud de Serviu respectivo, la Seremi Minvu podrá otorgar plazos superiores de vigencia de subsidio y de inicio de obras; este último podrá ser en un plazo máximo de 60 días corridos desde la fecha de la Resolución de Selección de beneficiarios.

16. Pago de los Servicios de Asistencia Técnica: El Serviu pagará los honorarios de asistencia técnica, con el monto que proceda conforme al Resuelvo 13 precedente, de acuerdo a los servicios efectivamente realizados, divididos en 3 parcialidades:

1° Pago, correspondiente a los servicios de Organización de la Demanda, Diagnóstico Técnico, Elaboración del Proyecto y Postulación: Se pagará 5,5 UF una vez seleccionadas las familias, previa calificación y aprobación por Serviu del proyecto correspondiente. En el caso de que el total o una parte de la vivienda donde se aplica el subsidio requiera ser regularizada, el PSAT deberá presentar junto a la carpeta del proyecto, el proyecto de regularización con presupuesto separado. En caso que el proyecto requiera gestiones del PSAT ante el Consejo de Monumentos Nacionales o la Seremi respectiva, se adicionarán 4 UF a este primer pago.

2° Pago, correspondiente a los servicios de Inspección Técnica de Obras: Se pagará 7,5 UF una vez que las obras de mejoramiento de la vivienda hayan sido ejecutadas en su totalidad a conformidad del Serviu, de la Seremi Minvu y del beneficiario. En aquellos casos en que la vivienda haya debido ser regularizada con el subsidio, se deberá adjuntar la recepción definitiva

otorgada por la DOM respectiva; en estos casos se adicionarán 5 UF como incremento por concepto de regularización.

3° Pago, correspondiente al Plan de Habilitación Social: Se pagará 2 UF por los servicios de Acompañamiento Social al Proceso de Postulación y Construcción, una vez que se certifique la realización conforme de las actividades dispuestas en la presente resolución exenta.

El valor correspondiente al 1° pago, será cancelado una vez publicada la resolución de selección de postulantes. Los valores correspondientes al 2° y 3° pago, serán cancelados a los PSAT, una vez que el beneficiario informe al Serviu del término total y satisfactorio de las labores y la consecución de los productos correspondientes para cada etapa de asistencia técnica.

En todo aquello no regulado por el presente llamado, regirá lo establecido en la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997.

17. Pago de Subsidio: Los subsidios se pagarán una vez que se certifique que las obras asociadas a dicho subsidio se encuentran terminadas, distinguiendo las siguientes formas de pago:

17.1 Pagos de anticipos del subsidio por Avance Físico: Se podrá pagar anticipos de acuerdo al avance físico de obras, por partidas terminadas, acreditado por el informe del fiscalizador técnico de obras visado por el Serviu. Se podrán efectuar hasta 7 estados de pagos, pudiendo girarse al contratista o constructor un máximo de un 90% del total del monto del subsidio, reservando el 10% restante para el último pago.

17.2 Pagos por Obras Terminadas: Si el proyecto contempla un permiso de edificación y el contratista requiere el pago al finalizar la obra, se podrá pagar hasta el 90% del proyecto terminado, previa recepción de las obras por el Serviu, quedando pendiente el 10% restante hasta la presentación del respectivo certificado de recepción de las obras emitido por la DOM.

17.3 Pagos según lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

Para el último pago de las obras, además de la recepción en conformidad del beneficiario o del representante legal del grupo, según corresponda, se exigirá un Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva, por lo que la última visita de recepción del 100% de obras se realizará en conjunto, dentro de los roles que a cada institución le compete.

Excepcionalmente y mediante resolución fundada, el Serviu podrá autorizar los pagos sin la firma del beneficiario o del representante legal del grupo, en caso de negativa injustificada del beneficiario de recepcionar conforme las obras, siempre que se cuente con los informes del Prestador de Asistencia Técnica y del Supervisor Serviu que certifique que los trabajos fueron ejecutados conforme al proyecto y no presenten observaciones; y se exigirá el Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva.

18. La Seremi Minvu, en coordinación con Serviu, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por el PSAT en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de contrato y todo antecedente necesario para velar por el correcto funcionamiento del llamado.

19. En todo aquello no regulado por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006.

20. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins, Biobío, Los Ríos y Los Lagos, en el Programa regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, para el año 2021.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.