
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.996

Miércoles 7 de Julio de 2021

Página 1 de 6

Normas Generales

CVE 1972460

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 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS REGIONES QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 2 de julio de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.122 exenta.

Visto:

- a) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 21 sobre la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y la posibilidad de eximir, liberar, condicionar o modificar requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias establecidas para las familias y para los proyectos participantes;
- b) Lo dispuesto en la Glosa 12, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2021, aprobado por la ley N° 21.289, 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;
- c) 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 regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011;
- d) La resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones;
- e) La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011;
- f) Los decretos supremos N°s 104, 269, 400 y 646, de 2020, y N° 72, de 2021, todos del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública, que declaran estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, y sus respectivas prórrogas;
- g) El oficio Ord. N° 401, de fecha 9 de abril de 2020, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social en la actual emergencia sanitaria, y

Considerando:

- a) La necesidad de fomentar el desarrollo de proyectos habitacionales para familias vulnerables a través del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda en las provincias de Choapa, Región de Coquimbo, las comunas de La Ligua, Cabildo, Papudo y Petorca, de la Región de Valparaíso, y las comunas de Mulchén, San Rosendo, Quilaco, Antuco, Laja y Alto

CVE 1972460

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.

Biobío, en la Región del Biobío, donde, en el último tiempo, la cobertura de los programas habitacionales ha sido insuficiente en relación a la demanda acumulada;

b) Que es de interés de este Ministerio contribuir a una mayor equidad territorial en la distribución de recursos para la asignación de subsidios, con énfasis en aquellas provincias que se encuentran en desventaja con los centros de producción y distribución, lo que impide el desarrollo de la oferta habitacional;

c) Que, por otra parte, producto de la emergencia sanitaria se ha observado un descenso general de la actividad de la construcción de viviendas sociales en el país, así como un aumento en las tasas de desempleo, estimándose muy necesario implementar medidas de fomento que contribuyan a impulsar una pronta reactivación económica especialmente en territorios con mayor rezago;

d) Los correos electrónicos de fecha 23 de junio 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 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, en las comunas que integran las provincias de Choapa, Región de Coquimbo, las comunas de La Ligua, Cabildo, Papudo y Petorca, de la Región de Valparaíso, y las comunas de Mulchén, San Rosendo, Quilaco, Antuco, Laja y Alto Biobío, en la Región del Biobío, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos, los días 22 de julio, 31 de agosto y 30 de noviembre de 2021, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos por agrupación de provincias, según corresponda.

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

Región	Provincias / Comunas	Recursos (UF)
Coquimbo	Provincia de Choapa	100.000
Valparaíso	La Ligua, Cabildo, Papudo y Petorca	100.000
Biobío	Mulchén, San Rosendo, Quilaco, Antuco, Laja y Alto Biobío	100.000
TOTAL		300.000

3. El número de proyectos seleccionados en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla inserta en el resolvo 2., incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y ajustes que serán sancionadas mediante resolución.

4. Dispónese que, atendidas las circunstancias sanitarias que afectan al país actualmente, los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado, los que serán validados por el SERVIU en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente a través de Resolución de su Director. Con todo, para proceder a la calificación del proyecto, el SERVIU podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

Los proyectos podrán ser ingresados usando la metodología BIM (Building Information Modeling), en la forma en que los SERVIU lo indiquen expresamente en la resolución señalada en el inciso anterior.

Los documentos que forman parte del proyecto habitacional, que requieran del visto bueno del grupo organizado o que deban ser suscritos por dicha organización, deberán ser aprobados de manera escrita o por los medios electrónicos que el SERVIU señale, por la mayoría simple de los integrantes del proyecto.

Las actividades correspondientes al Plan de Acompañamiento Social podrán ser efectuadas y acreditadas por medios digitales, siguiendo para ello los lineamientos establecidos en el oficio señalado en el visto g) de la presente resolución.

5. Establécese que todos los antecedentes de los postulantes, incluyendo la conformación del núcleo familiar y las condiciones de la vivienda habitada, serán consultados directamente del

Registro Social de Hogares respectivo. Para efectos de determinar el puntaje para la selección, conforme el artículo 24, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, los postulantes que no cuenten con información sobre estos aspectos en dicho instrumento, no obtendrán puntaje por el factor respectivo.

6. 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

La certificación del ahorro que se señala en el penúltimo inciso del artículo 39 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se podrá producir en fecha posterior al ingreso de los antecedentes del grupo organizado al Sistema Informático respectivo. De esta forma, el proyecto obtendrá su Certificado de Proyecto Ingresado, con lo que se dará inicio a su proceso de evaluación, aun cuando las familias no cumplan con el ahorro mínimo a que se refiere el cuadro anterior, o el ahorro mayor al mínimo que exija el proyecto.

Para hacer efectivo lo anterior, en el módulo informático del sistema Umbral, en la pestaña de ahorro, deberá marcarse la casilla "condición especial de ahorro" e ingresar el número y fecha de la resolución que establece el presente llamado.

Con todo, para la obtención del Certificado de Calificación del proyecto, deberá acreditarse la totalidad del ahorro, mínimo y adicional si corresponde, en cada una de las cuentas de ahorro de los postulantes. El cumplimiento del ahorro deberá ser informado por la Entidad Patrocinante del Proyecto, vía correo electrónico, al Serviu respectivo, el cual deberá verificar lo señalado y proceder, si corresponde, a calificar el Proyecto.

7. Establécese que los montos de subsidio para el financiamiento de los proyectos que participen del presente llamado serán los que establece el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, sin perjuicio de que se podrá optar a los montos que se señalan a continuación en las condiciones que se indican:

a. El monto de subsidio base será el que se indica en el siguiente cuadro, en Unidades de Fomento, monto total al que no se aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015.

Región	Comunas	Monto de subsidio base (UF)
Coquimbo	Illapel y Salamanca	453
	Canela y Los Vilos	423
Valparaíso	La Ligua	453
	Cabildo, Papudo y Petorca	423
Biobío	Mulchén, San Rosendo, Quilaco, Antuco, Laja y Alto Biobío	453

b. El Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 110 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas.

c. El monto base del Subsidio de Habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 250 Unidades de Fomento, manteniéndose sobre este el monto adicional de habilitación de 130 Unidades de Fomento que se destinan para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican.

d. Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica del Ministerio del Medio Ambiente, así como aquellos donde las exigencias de éstos para viviendas nuevas comiencen a regir en fecha posterior a su calificación, pero dentro del año del presente llamado, podrán incrementar su subsidio base en hasta 80 Unidades de Fomento, cuando requieran un mayor financiamiento para la implementación de las medidas del referido plan o, en su defecto, cuando apliquen las instrucciones que dicte este Ministerio en materia de estándar de acondicionamiento térmico para viviendas nuevas, las que

estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Fechas de Postulaciones/Resultados.

A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, podrán optar a 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

8. Establécese que el incremento de 40 Unidades de Fomento al que hace referencia el segundo inciso de la letra d) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, referido al Subsidio de Densificación en Altura, también podrá aplicarse en comunas de más de 30 mil habitantes, según los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto.

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

10. Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse obras de urbanización del conjunto, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, incorporación de ascensores u otro sistema de transporte vertical, y sistemas de acumulación e impulsión de agua potable.

Tratándose de proyectos que se desarrollen en terrenos de propiedad del SERVIU, con cabida para el desarrollo de etapas posteriores, en los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el visto b) de esta resolución, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el SERVIU deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva, en los plazos establecidos en el segundo inciso del artículo 13 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada.

Con todo, y para aplicar la facultad dispuesta en el párrafo anterior, y asignar montos superiores a los establecidos en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el terreno donde se emplace el proyecto deberá cumplir con los criterios mencionados en la letra a), del artículo antes mencionado, referido a sus condiciones de localización.

11. 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.

12. Mediante resolución del Seremi de Vivienda y Urbanismo, se podrán aprobar planimetrías que definan polígonos en que se cumplan los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización a que alude la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso, los proyectos que se emplacen en dichas áreas podrán ingresar directamente al SERVIU, entendiéndose aprobada la obtención de dicho subsidio complementario.

Respecto a la superficie de área verde señalada en el numeral 8. de la letra a) mencionada en el inciso anterior, esta podrá computarse con hasta 2 lotes que en conjunto sumen a lo menos 5.000 metros cuadrados.

Opcionalmente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3. de la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y

con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado.

13. Opcionalmente, para los efectos de utilizar una sola boleta de garantía para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, y la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, según dispone el artículo 30 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá operarse mediante alguno de los siguientes procedimientos:

a. Conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, podrá modificarse la misma boleta que garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, antes de su vencimiento, extendiendo su plazo por el período que corresponda, y modificando o incorporando en su glosa la garantía por la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento.

b. Presentar al inicio del contrato una boleta que incluya en su glosa la garantía por el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, por el plazo que se indica en el inciso primero del referido artículo 30, y, antes de su vencimiento, extender su plazo una vez conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Por otro lado, en el evento de ser necesaria la entrega de la garantía que dispone el artículo 56 del DS N° 411, del Ministerio de Obras Públicas, de 1948, que aprueba el reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuenta de particulares, la garantía para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento a que se refiere el inciso segundo del citado artículo 30, se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

14. Se podrán presentar al Serviu proyectos que no cuenten con los antecedentes señalados en la letra b) del artículo 10, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, correspondientes al permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado, siempre y cuando se presenten los siguientes documentos:

a. Comprobante de ingreso del expediente de solicitud de permiso de edificación o anteproyecto, a la Dirección de Obras Municipales respectiva.

b. Informe favorable de un Revisor Independiente de Obras de Construcción, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que verifique e informe que el proyecto cumple con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

En tal caso, el proyecto obtendrá calificación condicional, debiendo levantarse esta condición en los términos establecidos en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Sin perjuicio de lo anterior, no se pagarán los servicios de asistencia técnica hasta que el proyecto cuente con la Calificación Definitiva del mismo. Los antecedentes que se presenten al Serviu para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos en el presente llamado para cada tipología de proyecto.

15. Tratándose de Megaproyectos acogidos a la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, se deberán considerar copropiedades o subadministraciones de hasta un máximo de 160 viviendas cada una, coincidentes con la distribución en etapas propuesta.

16. Los proyectos que postulen al presente llamado, y que incluyan a lo menos un 20% respecto de la cabida total de viviendas, a familias asociadas beneficiadas con subsidios habitacionales del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, otorgados entre los años 2012 y 2014 en la modalidad colectiva sin proyecto asociado, recibirán un puntaje adicional total de 50 puntos, que se sumará al puntaje resultante del grupo calculado de acuerdo a lo señalado en el inciso segundo del artículo 22 del decreto mencionado.

17. Los proyectos que se encuentren postulando ingresados al Banco de Postulaciones podrán acogerse a las disposiciones del presente llamado, presentando una solicitud suscrita por la Entidad Patrocinante y las familias que los integran, y los antecedentes que correspondan, para una nueva calificación por parte del Serviu.

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

Anótese, publíquese y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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

