
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.057

Lunes 20 de Septiembre de 2021

Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 2010786

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 283 EXENTA (V. Y U.), DE 2021, LLAMADO A POSTULACIÓN NACIONAL EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2021, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR CORRESPONDIENTES AL TÍTULO II, MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, DESTINADOS A OBRAS DE INNOVACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDAS TANTO EN LA LÍNEA GENERAL COMO EN EL MARCO DE LOS PLANES DE DESCONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, Y FIJA LA CANTIDAD DE RECURSOS QUE SE DESTINARÁN AL FINANCIAMIENTO DE DICHS SUBSIDIOS, EN EL SENTIDO QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 13 de septiembre de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.469 exenta.

Visto:

1. El DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar;
2. 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;
3. La resolución exenta N° 283 (V. y U.), de 2021, que llama a postulación nacional en condiciones especiales año 2021, para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar correspondiente al Título II, Mejoramiento de la Vivienda, destinados a Obras de Innovación y Eficiencia Energética, acondicionamiento Térmico de la Vivienda tanto en la línea general como en el marco de los Planes de Descontaminación Atmosférico, y fija la cantidad de recursos que se destinarán al financiamiento de dichos subsidios;
4. El decreto N° 7, de fecha 25 de enero de 2018, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la ciudad de Coyhaique y su Zona Circundante; y

Considerando:

- a) La necesidad de iniciar la actualización de la línea de Acondicionamiento Térmico Regular a un estándar térmico similar al implementado en la línea de los Planes de Descontaminación Atmosférica, comenzando con una iniciativa piloto en la Región de Aysén, incorporando a todas las zonas urbanas objeto del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, sin limitar las viviendas objeto de esta línea a zonas circunscritas por los Planes de Descontaminación Atmosférica, a fin de atender al máximo de familias que precisen acondicionar térmicamente sus viviendas para mejorar su eficiencia energética y su estándar de confort térmico.
- b) Que debido a la alta contaminación atmosférica que producen algunos sistemas de calefacción y las bajas temperaturas que afectan especialmente en épocas de invierno a las comunas de la Región de Aysén, se requiere estandarizar las exigencias térmicas en todas las comunas de la Región, logrando así que las familias puedan postular a un mejoramiento de

CVE 2010786

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

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

acondicionamiento térmico de mayor estándar a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, con el fin de reducir el consumo de combustibles contaminantes y contribuir a rebajar los gastos fijos de cada grupo familiar.

c) La importancia que tiene para este Ministerio flexibilizar el proceso de postulación, selección y ejecución de los proyectos para complementar la estrategia de reactivación económica en la Región de Aysén considerando además las cuarentenas y el contexto de la pandemia que afecta el territorio nacional, se hace necesario elaborar esta propuesta de Estandarización Térmica.

d) El impacto económico que ha tenido la pandemia COVID 19, especialmente en los sectores más vulnerables del país, entre los cuales destacan los adultos mayores, respecto de los cuales se requiere disminuir la cantidad de ahorro necesario para optar a la línea Planes de Descontaminación Atmosférica del presente llamado.

e) Los correos electrónicos de fechas 6 y 8 de septiembre de 2021 del Jefe de la División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, respectivamente, dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 283 (V. y U.), de fecha 11 de marzo de 2021, en el siguiente sentido:

1.1. Incorpórase la siguiente nota al pie de la tabla contenida en el Resuelvo 3): "La línea de Acondicionamiento Térmico que se está realizando en la Región de Aysén, supone un estándar similar al de los Planes de Descontaminación Atmosférica."

1.2 Modifícase el Resuelvo 8) en el siguiente sentido:

1.2.1 Incorpórase la siguiente letra c) al numeral 8.1.1):

"c) Los adultos mayores que postulan a este tipo de proyecto, deberán acreditar un ahorro mínimo de 1 Unidad de Fomento".

1.2.2 En la Tabla del numeral 8.1.2), reemplázase la primera nota al pie de la tabla por la siguiente:

"*En casos de viviendas con pisos ventilados, estos montos se podrán aumentar en 40 UF, y para la Región de Los Ríos estos montos se podrán aumentar en 60 UF".

1.3 Agrégase a continuación del Resuelvo 9), el nuevo Resuelvo "10)", pasando sus Resueltos "11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23), 24), 25) y 26)" a ser "12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23), 24), 25), 26) y 27)", respectivamente

"10) En caso de la Región de Aysén, para Proyectos de Habitabilidad del Título II, de Mejoramiento de Vivienda, que tengan como fin cumplir con los requisitos indicados en el artículo 6° bis del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, para el Acondicionamiento Térmico de la Vivienda, se tendrán las siguientes consideraciones especiales:

10.1) Los postulantes a este llamado serán eximidos de los siguientes requisitos, condiciones y prohibiciones establecidas en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006:

a) De lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 4 y el artículo 15, referido a la incompatibilidad con beneficios del mismo tipo recibidos anteriormente, para los casos de postulantes beneficiados hasta el año 2015 inclusive con subsidios de acondicionamiento térmico, siempre y cuando ese subsidio no haya permitido el acondicionamiento completo de la vivienda.

b) De lo dispuesto en los artículos 6, 6 bis y 6 ter, referidos a los montos máximos de subsidio a otorgar a las familias beneficiadas.

c) De contar con Registro Social de Hogares o el instrumento que la reemplace, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 16 letra b) y 21 letra d).

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

e) De lo establecido en la letra d) del artículo 16 y 21 letra e), en lo referido a que la vivienda corresponda a una Vivienda Objeto del programa.

f) De lo dispuesto en el artículo 28, que dice relación con los factores de puntaje que determinarán la prelación de los postulantes.

g) De lo dispuesto en el artículo 37, letra a), referente a la presentación física del certificado de subsidio, debidamente endosado, cuando correspondiere.

h) De lo dispuesto en el artículo 37 bis, referido al monto máximo de recursos por concepto de anticipos que podrán girarse al contratista o constructor.

i) De que los montos máximos de honorarios a pagar de acuerdo a la tipología del proyecto, serán los establecidos en la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, según lo establecido en el inciso segundo del artículo 32 bis del DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

10.2) Los proyectos de acondicionamiento a que se refiere este párrafo deberán observar lo dispuesto en el Resuelvo 10.4.2) de la presente resolución exenta y cumplir con el siguiente estándar, en la totalidad de la vivienda:

10.2.1) ENVOLVENTE TÉRMICA

ZONA	TECHO		MUROS		PISO VENTILADO	
	Valor U [W/m2K]	R100 [(m2K)/W]x10	Valor U [W/m2 K]	R100 [(m2K)/W]x1	Valor U [W/m2K]	R100 [(m2K)/W]x10
I	0,25	400	0,35	286	0,32	313

Alternativas de Acreditación:

a) Mediante la especificación y colocación de un material aislante térmico, incorporado o adosado al complejo de techumbre, al complejo de muro o al complejo de piso ventilado, cuyo R100 mínimo rotulado cumpla con los valores establecidos en la tabla anterior.

b) Mediante un Certificado de Ensaye en base a la Norma NCh 851, otorgado por un laboratorio con inscripción vigente en el Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, demostrando el cumplimiento de la transmitancia o resistencia térmica total de la solución del complejo de techumbre, muro y piso ventilado.

c) Mediante cálculo, el que deberá ser realizado de acuerdo a lo señalado en las Normas NCh 853 y NCh 3117, según corresponda, demostrando el cumplimiento de la transmitancia o resistencia térmica total de la solución del complejo de techumbre, muro y piso ventilado. Dicho cálculo deberá ser efectuado por un profesional competente.

d) Mediante una solución constructiva específica para el complejo de techumbre, muro y piso ventilado que corresponda a alguna de las Fichas de Soluciones Constructivas Minvu.

Para acreditar las exigencias de acondicionamiento térmico en techo, muros y pisos ventilados mediante la alternativa de "Fichas de Soluciones Constructivas Minvu" se deberá utilizar la ficha PDA de la Zona Térmica I correspondiente a la ficha PDA de la ciudad de Coyhaique.

Para acreditar las exigencias de Hermeticidad, en proyectos que se emplacen en Provincias donde no existe un PDA vigente, se deben utilizar las Fichas de "Soluciones de Hermeticidad" correspondientes al PDA de Osorno, según lo indicado en la siguiente Tabla:

Provincia	Zona Térmica	Fichas PDA correspondiente
Todas sin PDA	Todas	OSORNO

Las "Fichas de Soluciones Constructivas Minvu" se encuentran disponibles en: <https://www.minvu.gob.cl/planes-de-descontaminacion-atmosferica/>

Corresponderá al profesional competente del PSAT, informar la alternativa adoptada al momento del ingreso del proyecto al Serviu.

Los proyectos deberán contemplar que la solución de aislación térmica de los muros se proyecte por la cara exterior del elemento, sin embargo, en aquellos casos que por razones constructivas esto no sea factible, el Serviu podrá autorizar, excepcionalmente, soluciones constructivas alternativas.

10.2.2) INFILTRACIONES DE AIRE

Los proyectos de Acondicionamiento Térmico de viviendas existentes deberán controlar las infiltraciones de aire a través de la envolvente, incorporando las partidas de sellos en:

- encuentros entre marcos y vanos de puertas y ventanas
- uniones de elementos de distinta materialidad
- uniones de elementos de una misma materialidad
- perforaciones de todas las instalaciones
- encuentro de solera inferior con su elemento de soporte
- encuentro de solera superior con el elemento que soporta
- dispositivos de ventilación y extractores de aire
- ductos de evacuación de gases
- otros similares.

Alternativa de acreditación:

Mediante la incorporación de la partida de "Control Infiltraciones de Aire" en las Especificaciones Técnicas y la presentación de las Fichas de Soluciones Constructivas de Hermeticidad Minvu (correspondientes a las soluciones constructivas del proyecto) según lo indicado en las fichas PDA para Zona Térmica.

10.2.3) VENTILACIÓN

Las viviendas deberán contar con un sistema de ventilación que garantice la calidad del aire interior, mediante la incorporación de un extractor de aire con control de higróstato, regulado al 65% de Humedad Relativa, en cada recinto de baño y cocina y dispositivos de ingreso de aire pasivos en cada recinto habitable.

Los extractores de aire deberán cumplir como mínimo con los caudales indicados a continuación, según el recinto donde se instalen:

Recinto	Caudal mínimo [m ³ /h]
Cocinas	90
Baños	60

Cada dormitorio, estar y comedor deberá contar con un dispositivo de ingreso de aire con una abertura de diámetro mínimo de 3", y, cuando incorpore filtro de MP (opcional) deberá ser de 4". Éstos deberán impedir el ingreso de insectos y del agua desde el exterior. Deberán ubicarse a una altura mínima de 1,8 m desde el NPT y a una distancia mínima de 3 m de una fuente de calor (equipos de calefacción fijos o cocinas) y de una fuente conocida de contaminación tales como chimeneas, respiraderos o campanas de extracción.

Los proyectos de ventilación se deberán ejecutar conforme a lo especificado en la Ficha de Ventilación "Ventilación. Solución Constructiva de Acondicionamiento Térmico" Minvu según lo indicado en la letra d) del Resuelvo 10.2.1).

Acreditación:

Lo anterior será acreditado por el profesional competente del PSAT al momento del ingreso del proyecto al Serviu, mediante la presentación de la Ficha de Ventilación Minvu "Ventilación. Solución Constructiva de Acondicionamiento Térmico" y las correspondientes Especificaciones Técnicas.

10.3) El monto del subsidio solicitado deberá destinarse en un 100% a obras de acondicionamiento térmico de la vivienda, en cumplimiento al estándar térmico indicado en los numerales 10.2.1) y 10.2.2).

10.4) Establécense las siguientes condiciones especiales de postulación:

10.4.1) De los postulantes:

a) Podrán participar del presente Llamado las familias que sean propietarias, arrendatarias, usufructuarias o comodatarias de la vivienda con la que postulan. En el caso de postulantes

arrendatarios, usufructuarios o comodatarios, deberán presentar al momento de la postulación la autorización escrita por parte del propietario. Los comodatarios, sólo podrán postular cuando se trate de viviendas de propiedad de un particular. En el caso de inmuebles pertenecientes a una sucesión hereditaria, basta con que postule uno de los comuneros o herederos, para lo cual deberá acompañar copia de la inscripción especial de herencia. Si ésta no se hubiere practicado aún, deberá presentar copia de la inscripción de dominio a favor del causante, acreditando su calidad de heredero con copia del auto de posesión efectiva otorgada por el Tribunal competente, en caso de sucesiones testadas, o del acto administrativo que acoja a trámite la solicitud de posesión efectiva ante el Servicio de Registro Civil e Identificación, tratándose de sucesiones intestadas.

b) Podrán postular a este llamado las familias que cuenten con más de una propiedad habitacional, en cuyo caso sólo podrán postular la vivienda que habitan.

c) Los postulantes deberán contar con el ahorro mínimo y acreditar cofinanciamiento en caso de requerirse.

d) No se exigirá a los postulantes contar con instrumento de Caracterización Socioeconómica. No obstante, sólo podrán postular al Incremento por Complejidad Técnica de este llamado, quienes pertenezcan hasta el tramo del 70% de Calificación Socioeconómica, de conformidad a la información provista por el Registro Social de Hogares.

e) Podrán postular al llamado las familias que cuenten con proyecto elaborado por una Entidad Patrocinante o Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) con Convenio Marco Vigente y aprobado por Serviu.

f) Podrán postular al llamado las familias que hayan sido beneficiadas anteriormente con un subsidio del Título II, Mejoramiento de la Vivienda, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar. Además, podrán postular familias que hayan sido beneficiadas con un subsidio de Acondicionamiento Térmico, hasta el año 2015 inclusive, siempre y cuando ese subsidio no haya permitido el acondicionamiento completo de la vivienda.

10.4.2) De las Viviendas Objeto del llamado:

a) Se considerarán viviendas objeto del presente llamado todos aquellos inmuebles con destino habitacional, que no cumplan actualmente con lo exigido en el artículo 4.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. No obstante lo anterior, se permitirá que postulen a este llamado viviendas que hayan obtenido su recepción definitiva con posterioridad al 4 de enero de 2007, en los casos que hayan obtenido su permiso de edificación previo a la entrada en vigencia de esta norma y hayan sido recepcionadas con fecha posterior, o porque la Dirección de Obras Municipales mediante la aplicación de la ley N° 20.251 u otras normas análogas, hubiera regularizado el inmueble, no exigiéndole que cumpla con lo dispuesto en el artículo antes señalado y que estén emplazadas en la Región de Aysén, a excepción de la comuna de Coyhaique, la cual cuenta con un Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA), que considera condiciones y exigencias específicas.

b) Igualmente podrán postularse las viviendas que hayan obtenido su recepción definitiva posterior al 4 de enero de 2007, siempre y cuando se acredite que la edificación que no cumple el estándar térmico tipo que se indica en el presente llamado, para lo cual se deberá adjuntar un informe técnico emitido por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica y validado por Serviu.

c) Podrán postular aquellas viviendas emplazadas en las zonas urbanas de las comunas de Aysén, Cisnes, Chile Chico, Cochrane, Guaitecas, Lago Verde, Villa O'Higgins, Río Ibáñez y Tortel, que hayan recibido anteriormente beneficios de subsidio Térmico hasta el año 2015 inclusive, siempre y cuando ese subsidio no haya permitido el acondicionamiento térmico completo de la vivienda.

d) Excepcionalmente, podrán presentarse viviendas que se encuentren en proceso de regularización, con ingreso de expediente en la correspondiente Dirección de Obras Municipales (DOM). Cuando la vivienda a intervenir no se encuentre regularizada, el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica deberá adjuntar un informe técnico emitido por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica y validado por Serviu, que señale que la vivienda cumple con los requisitos para su posterior regularización, en cuyo caso dicha tramitación deberá realizarse simultáneamente durante el transcurso de la ejecución del subsidio.

e) Excepcionalmente podrán postular a este llamado viviendas cuya superficie excedan los 140 metros cuadrados, previa revisión del Serviu Región de Aysén de su factibilidad, pudiendo llegar hasta los 200 metros cuadrados.

10.5) El financiamiento de los proyectos de las familias postulantes al presente llamado estará compuesto por los recursos provenientes de distintas fuentes, en conformidad a lo dispuesto en el presente párrafo. Estas fuentes de financiamiento comprenderán el ahorro del postulante, el monto de subsidio y el financiamiento adicional para aquellos casos que se especifican a continuación:

10.5.1) Del Ahorro:

a) Las familias interesadas en postular deberán contar con un ahorro mínimo de 1,5 Unidades de Fomento.

Excepcionalmente, a los postulantes que pertenezcan al 60% más vulnerable o con menores ingresos de la población y que tengan 60 o más años de edad, él o su cónyuge, o conviviente civil, considerando los que cumplen 60 años durante el año calendario de la postulación, les será exigible un ahorro mínimo equivalente a 1 Unidad de Fomento. En estos casos, el monto base de subsidio a que se refiere el Resuelvo 10.5.2) de la presente resolución, se incrementará en 2 Unidades de Fomento.

La misma excepción será aplicable cuando el postulante o su cónyuge o conviviente civil, presenten algún tipo de discapacidad, que haya sido acreditada ante el Serviu, con el certificado señalado en la letra n.2) del Artículo 21 del DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

b) Las familias que pertenezcan al tramo que va entre el 60% y el 70% de Calificación Socioeconómica, que requieran aplicar el Incremento por Complejidad Técnica, deberán contar con un ahorro mínimo de 3 UF.

10.5.2) De los montos de subsidio.

a) Los montos de subsidio de este llamado, serán los indicados en la tabla inserta a continuación:

REGION DE AYSÉN	MONTO MAXIMO DE SUBSIDIO (UF)				
	SUBSIDIO BASE *	INCREMENTO POR COMPLEJIDAD TECNICA (SEGÚN TRAMO CSE)**		INCREMENTO POR REGULARIZACION** *	INCREMENTO POR CAMBIO DE TECHUMBRE****
		TRAMO HASTA EL 60%	TRAMO ENTRE EL 60 Y EL 70%		
Comunas de Aysén, Cisnes, Chile Chico, Cochrane, Guaitecas, Lago Verde, O'Higgins, Río Ibáñez, Tortel	200 UF	Hasta 120 UF	Hasta 84 UF	40 UF	40 UF

* En casos de Viviendas con Pisos Ventilados (Art. 4.1.10. OGUC) estos montos se podrán aumentar en 40 UF.

** En casos de Viviendas de Postulantes Adultos Mayores y personas que acrediten algún tipo de discapacidad, siempre podrá aplicarse el monto máximo de Incremento por Complejidad Técnica, previo informe y autorización del Serviu.

*** Al monto de subsidio de regularización se le podrán adicionar hasta 50 UF, en casos de viviendas que no tengan ningún recinto con recepción final. No podrán postular a este monto adicional las viviendas que hayan sido beneficiadas con un subsidio de acondicionamiento térmico del Programa de Protección del Patrimonio Familiar hasta el año 2015 inclusive.

**** Este monto puede duplicarse cuando el elemento de la cubierta contenga asbesto, para realizar el recambio completo de la techumbre.

b) Para efectos de una correcta interpretación de la tabla precedente, deberán tenerse en consideración las definiciones de subsidio base, incremento por complejidad técnica, incremento por regularización e incremento por cambio de techumbre que se indican en el Resuelvo 8.1.2) letra b) precedente.

10.5.3) Del financiamiento adicional (Cofinanciamiento o Copago)

Si el proyecto presentado supera el monto susceptible a otorgar por el subsidio, se deberá presentar un copago asegurando el beneficiario el financiamiento total del proyecto:

En el caso de proyectos cuyo presupuesto exceda el monto del subsidio base, y el postulante no cuente con instrumento de clasificación socioeconómica vigente, o aun teniéndolo, no pertenezca al tramo del 60% más vulnerable o de menores ingresos de la población según de Calificación Socioeconómica, deberá cofinanciar con recursos propios la diferencia para la realización del proyecto, inclusive los del tramo entre el 60% y el 70% de que no les alcance con el Incremento por Complejidad Técnica.

El cofinanciamiento deberá ser acreditado al momento de la postulación, y en caso que el postulante resultare beneficiado, el Serviu Región de Aysén y el PSAT, previo al inicio de obras, deberá verificar que tales recursos se encuentren depositados en la cuenta de dicho Servicio.

Las familias postulantes que estén en los tramos entre el 70% y el 100% de Calificación Socioeconómica, deberán, si lo requieren, complementar el subsidio con este financiamiento adicional, para lo cual podrán tener mayor ahorro, créditos, u otras fuentes complementarias de financiamiento.

10.5.4) Del IVA

Todos los proyectos que se apliquen en viviendas sociales aplicarán el crédito fiscal al IVA en la construcción, haciendo uso del beneficio contenido en el Art. 21 del DL N° 910, de 1975, del Ministerio de Hacienda, por lo que el presupuesto de la obra se calculará con un IVA del 6,65%. La condición de Vivienda Social se acreditará con el permiso original de construcción o con un certificado de la DOM.

10.6. Establécense las siguientes condiciones para la Asistencia Técnica:

10.6.1) Será responsabilidad de los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) que participen en este llamado, la realización de las siguientes labores:

a) El subsidio deberá ser destinado a la envolvente completa de la vivienda, para lo cual el proyecto de Acondicionamiento Térmico elaborado por el PSAT deberá considerar que la vivienda, una vez intervenida, dé cumplimiento a todas las exigencias contenidas en el Plan de Descontaminación Atmosférica de Coyhaique a que se refiere el decreto N° 7, de fecha 25 de enero de 2018, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la ciudad de Coyhaique y su zona circundante. Además, en todos los casos, se deberán considerar también los criterios de cálculo que el Minvu defina para estos efectos, a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.

b) Elaborar una Carpeta Técnica que deberá contener los siguientes antecedentes:

- Fichas tipo con las soluciones constructivas a utilizar en la vivienda, las que serán puestas a disposición de los PSAT a través de Serviu.

- En caso de no utilizarse las fichas tipo a que se refiere el párrafo precedente, los PSAT podrán proponer soluciones constructivas alternativas las cuales deberán demostrar dar cumplimiento a los mismos estándares técnicos que establece el PDA.

- Presupuesto detallado identificando partidas, el cual debe coincidir con el proyecto técnico presentado que deberá ser aprobado por el Serviu Región de Aysén. El proyecto puede ser desarrollado en base al presupuesto tipo que se debe aplicar al utilizar las fichas de soluciones constructivas, o en base a la tabla de costos de construcción, cuando las soluciones constructivas no obedezcan a las indicadas en las fichas.

- De acuerdo a lo determinado en el diagnóstico técnico, el PSAT, deberá acreditar mediante un Informe Técnico emitido por el profesional competente, cuáles de las partidas existentes en la vivienda a intervenir, son posibles de reutilizar en el acondicionamiento térmico de ésta porque el estado de conservación de los materiales así lo permite.

10.6.2) En general, sin que la numeración anterior sea taxativa, los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica deben realizar todas aquellas labores a que se refiere el DS N° 255 (V. y U.), de 2006 y la resolución exenta N° 533 (V. y U.), de 1997.

10.6.3) Los pagos de honorarios de Asistencia Técnica que se otorgarán a este llamado, serán de 5 UF para las labores de Organización de la Demanda, de 10 UF para la Gestión de Proyecto e I.T.O. y 5 UF para el Plan de Habilitación Social.

En el caso de postulantes que hayan sido beneficiados con un subsidio de acondicionamiento térmico del Programa de Protección del Patrimonio Familiar hasta el año 2015 inclusive, los honorarios de Asistencia Técnica por labores de Organización de la Demanda serán de 1 UF si sus proyectos son presentados por el mismo PSAT del subsidio anterior o de 3 UF si son presentados por otro PSAT.

10.6.4) En los casos en que la vivienda se encuentre en proceso de regularización, y el proyecto considere el Incremento por Regularización señalado en el Cuadro del Resuelvo 10.5.2 letra a) de la presente resolución, a los montos de asistencia técnica señalados en el resuelvo precedente, se adicionarán 5 UF como monto base para desarrollar el proyecto de regularización y las gestiones en la Dirección de Obras Municipales que se requieran para obtener el permiso y la recepción de las construcciones no regularizadas de la Vivienda.

Además, en casos excepcionales donde sea necesario la regularización de la vivienda completa y en donde, a pesar de la aplicación de la ley N° 20.898, el Director de Obras Municipales exija el desarrollo de proyectos de especialidades para autorizar la regularización, se pagará como máximo 5 UF por cada proyecto, debiendo Serviu Región de Aysén informar a la Seremi respectiva para revisar la pertinencia de esta solicitud de proyectos de especialidades.

En el caso de que la vivienda ya cuente con una recepción final y lo que se esté regularizando sean nuevos recintos o ampliaciones, se pagará como máximo 5 UF por este concepto.

10.6.5) El Serviu Región de Aysén pagará los honorarios de asistencia técnica, con el monto que proceda, de acuerdo a los servicios efectivamente realizados, divididos en 3 parcialidades:

1° Pago: Correspondiente a los servicios de Organización de la Demanda y Elaboración del Proyecto.

Se pagará una vez seleccionadas las familias y aprobado por Serviu Región de Aysén el 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 de acondicionamiento térmico, el proyecto de regularización con presupuesto separado y un certificado que acredite que la vivienda una vez intervenida con el subsidio para acondicionamiento térmico y para obras de regularización, cumplirá con las condiciones de habitabilidad que establece la ley N° 20.898.

2° Pago: Correspondiente a los servicios de Inspección Técnica de Obras. Se pagará una vez que el subsidio haya sido ejecutado en su totalidad, a conformidad del Serviu de la Región de Aysén 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. En estos casos, al monto de subsidio a que se refiere la tabla inserta en el Resuelvo 10, punto 10.5.2, letra a), se le adicionarán los incrementos por concepto de regularización descritos en el Resuelvo 10.6.4 precedente, según corresponda. En estos casos, sólo se pagará el 2° y el 3° pago de la Asistencia Técnica cuando se haya obtenido la recepción definitiva de la vivienda.

3° Pago: Plan de Habilitación Social:

Se realizará en conformidad a lo dispuesto en la reglamentación vigente. No obstante lo anterior, en atención a las particularidades climático-ambientales de la región, se incorporarán al Plan de Habilitación Social los siguientes requisitos específicos:

- a) Nociones básicas de acondicionamiento térmico.
- b) Ventilación de la vivienda.
- c) Calefacción.
- d) Producción de vapor de agua al interior de la vivienda.
- e) Uso eficiente de la energía.
- f) Cuidado y mantención de la vivienda.

En todo aquello que no se contraponga con lo dispuesto en la presente resolución, regirá lo establecido en la resolución exenta N° 533 (V. y U.), de 1997.

Tanto en proyectos colectivos como individuales, el PSAT deberá aplicar el Plan de Habilitación Social.

10.6.6) Autorízase a Serviu Región de Aysén, a utilizar los recursos de Asistencia Técnica en caso que dicho Servicio deba asumir las referidas labores, según lo dispuesto en resolución exenta N° 8.270 (V. y U.), de 2017.

10.7) Establécese para el presente llamado, la aplicación de los siguientes puntajes especiales para la selección de los postulantes:

Nº	ITEM	PUNTAJE
1	POSTULANTE ADULTO MAYOR O PERSONA CON DISCAPACIDAD	30 puntos
2	POSTULANTE QUE UTILICE CALEFACTOR O COCINA A LEÑA EN SU VIVIENDA	40 puntos
3	POSTULANTE CUYA VIVIENDA SE ENCUENTRE CIRCUNSCRITA EN UN POLIGONO SELECCIONADO POR EL PROGRAMA QUIERO MI BARRIO	30 puntos
4	POSTULANTE QUE NO HAYA RECIBIDO UN SUBSIDIO DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO A TRAVÉS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO	30 puntos
5	POSTULANTE QUE HAYA CAMBIADO SU CALEFACTOR CON UN SUBSIDIO PARA EL RECAMBIO DE CALEFACTORES DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE	50 puntos
6	POSTULANTE CUYA VIVIENDA NO CUENTE CON PERMISO DE EDIFICACION Y RECEPCION DEFINITIVA EN SU TOTALIDAD.	50 puntos

10.8) Para el pago de los subsidios que requieran permiso de edificación por tratarse de un proyecto que requiera regularización, se permitirá pagar un 90% del monto del subsidio al momento en que el contratista o constructor haya terminado las obras, y que éstas hayan sido recibidas por Serviu Región de Aysén y el PSAT, dejando el 10% restante para cuando acredite haber obtenido la recepción final de las obras con el Certificado emitido por la DOM, situación que deberá ser verificada por el profesional Fiscalizador Técnico de Obras designado por Serviu. En los demás casos, se pagará según se indica en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006."

2. Establécese que la resolución exenta N° 283 (V. y U.), de 2021, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

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.