

LLAMADO A POSTULACIÓN NACIONAL, EN CONDICIONES ESPECIALES, AÑO 2017, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR EN SUS CLASES REGULADAS POR LOS TITULOS II Y III, MODALIDAD COLECTIVA, PARA VIVENDAS EMPLAZADAS EN POLIGONOS DE BARRIOS DEFINIDOS POR EL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS "QUIERO MI BARRIO"./

03 MAR 2017

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

1850

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

VISTO:

- 1) El D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
- 2) La Resolución Exenta N° 8.315 (V. y U.), de fecha 23 de diciembre de 2016, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2017 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 D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.
- 3) La Circular N° 6 de fecha 3 de febrero de 2017, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, dirigida a los SEREMI MINVU y Directores SERVIU de todas las regiones, mediante la cual informa el Programa de llamados a postulación de subsidios del año 2016.
- 4) La Resolución Exenta N°533, (V. y U.), de 1997, que fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Vivienda que indica, y deroga la Resolución N°241, (V. y U.), de 1996.
- 5) Las Resoluciones del Programa de Recuperación de Barrios "Quiero mi Barrio" que selecciona 203 barrios a nivel nacional de la actual Medida Presidencial 27A: Res. Ex. N°218 del 23.05.2014 de la Región de Arica y Parinacota, Res. Ex. N°186 del 14.05.2014 de la Región de Tarapacá, Res. Ex. N°329 del 11.06.2014 de la Región de Antofagasta, Res. Ex. N°197 del 13.06.2014 de la Región de Atacama, Res. Ex. N°337 del 27.06.2014 de la Región de Coquimbo, Res. Ex. N°1126 del 17.06.2014 de la Región de Valparaíso, Res. Ex. N°426 del 06.06.2014 de la Región del Lib. Bdo. O'higgins, Res. Ex. N°1059 del 30.05.2014 de la Región del Maule, Res. Ex. N°586 del 24.06.2014 de la Región de Biobío, Res. Ex. N°697 del 10.06.2014 de la Región de La Araucanía, Res. Ex. N°195 del 09.06.2014 de la Región de Los Ríos, Res. Ex. N°765 del 06.06.2014 de la Región de los Lagos, Res. Ex. N°309 del 10.06.2014 de la Región de Aysén, Res. Ex. N°477 del 12.06.2014 de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena y la Res. Ex. N°1238 del 17.06.2014 de la Región Metropolitana.
- 6) El D.S. N° 14, (V. y U.), de 2007, que reglamenta el Programa de Recuperación de Barrios, y el Manual de Procedimiento Programa Recuperación de Barrios, aprobado por Resolución Exenta N°4119, (V. y U.), de 2008, D.O.18.nov.11., modificado por Resoluciones Exentas N°1536, de 2009 y N°6277, de 2011, ambas de Vivienda y Urbanismo, y



CONSIDERANDO:

- 1) Que, en materia de política habitacional como parte de la estrategia de intervención para el mejoramiento de viviendas y barrios, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha determinado la necesidad de integrar las iniciativas desarrolladas por el Programa de Recuperación de Barrios con las del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, a objeto de realizar una recuperación integral de las viviendas y barrios adscritos al Programa de Recuperación de Barrios.
- 2) La necesidad de atender a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar a las viviendas que presenten un alto nivel de deterioro, emplazadas en polígonos definidos por el Programa de Recuperación de Barrios.
- 3) Que, la incorporación del componente habitacional en los barrios, impacta positivamente en la imagen colectiva y favorece el proceso de recuperación del barrio, al fortalecimiento de la identidad; al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las familias en el proceso de recuperación del barrio; y a la focalización del subsidio de mejoramiento a través de soluciones individuales de mirada colectiva.
- 4) Lo dispuesto en la letra d) del artículo 13° del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, en cuanto a que las resoluciones que dispongan los llamados fijarán las condiciones de postulación y todas aquellas operaciones que incidan con la aplicación práctica del Decreto.
- 5) Que se deben potenciar las Obras de Seguridad y Habitabilidad de viviendas para revertir el proceso de deterioro habitacional de sectores más vulnerables, dando especial énfasis a problemáticas de familias cuyas viviendas tengan cubiertas en mal estado, en especial aquellas de asbesto cemento, debido al peligro de salud que ello reviste y de acuerdo a los protocolos de seguridad que ha sugerido el Ministerio de Salud en cuanto a su manipulación; a las familias cuyas viviendas tienen problemas en sus instalaciones de redes ya sean eléctricas, sanitarias o de gas y así evitar los problemas producidos por fallas en sus servicios, entre otros proyectos de gran relevancia y atendiendo a las familias que tengan como integrante, adultos mayores o personas con discapacidad, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Llámese a postulación nacional en condiciones especiales a proyectos de viviendas emplazadas dentro de los polígonos definidos para los barrios intervenidos por el Programa de Recuperación de Barrios, cuya implementación se dio inicio durante los años 2014, 2015 y/o 2016 de acuerdo a la Estrategia Habitacional de la región respectiva, para el otorgamiento de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, correspondientes al Título II, Mejoramiento de la Vivienda, letras b.1), b.2), b.3) y b.5) destinados a Proyectos de Seguridad de la Vivienda, Habitabilidad de la Vivienda, Mantenimiento de la Vivienda, Obras de Innovación de Eficiencia Energética, incluidos los Proyectos de Acondicionamiento Térmico y las intervenciones en Viviendas Patrimoniales o Antiguas; y al Título III, Ampliación de la Vivienda, letras c.1) y c.4) destinados a Proyecto de Dormitorio, o Proyecto de Baño o Cocina, todas del artículo 5° del mismo decreto. La postulación a este llamado se podrá realizar solo en forma colectiva.
2. Exímase a los postulantes de este llamado de cumplir con los siguientes requisitos correspondientes al Títulos II y III del Decreto Supremo N° 255, (V. y U.) de 2006:
 - a) Del número mínimo y máximo de integrantes de un grupo organizado para la postulación colectiva, establecida en el artículo 3°.
 - b) Del monto de ahorro contenido en el artículo 9°, para postulantes adultos mayores y con discapacidad.
 - c) De los requisitos establecidos en las letras a), b), c) y d) del artículo 16°, para postulaciones al Título II, referidos a: ser propietario o asignatario de la vivienda que integra el proyecto, de contar con la Ficha de Protección Social o del instrumento de caracterización socioeconómica que la reemplace, que el postulante o su cónyuge no cuente con una segunda Propiedad Habitacional y que la vivienda con la que se postula sea Vivienda Objeto del Programa, respectivamente.

3. Podrán postular a los tipos de proyectos del presente llamado:

Propietarios o asignatarios de inmuebles SERVIU o de sus antecesores legales.



- b) Comuneros, en el caso de inmuebles pertenecientes a una sucesión hereditaria. En estos casos el postulante 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.
- c) Se permitirá la postulación al Título II de Arrendatarios u Ocupantes legales de una vivienda. En el caso de los arrendatarios se deberá presentar copia simple del contrato de arriendo y autorización notarial del propietario o suscrita ante Ministro de Fé del SERVIU para intervenir la vivienda. En caso que el contrato de arriendo no conste por escrito o en otros casos de ocupantes legales, se deberá presentar la autorización del propietario la cual deberá explicitar la posibilidad de reparar el inmueble. En ambos casos, para identificar al propietario será necesario presentar copia de la escritura de compraventa o del título de dominio y de la cédula de identidad del propietario.

El beneficiario arrendatario no podrá requerir al arrendador el pago de los arreglos o mejoras realizadas, por cuanto éstas han sido financiadas íntegramente mediante el subsidio obtenido conforme a la reglamentación vigente. El financiamiento del ahorro, podrá ser acordado entre las partes.

4. No será aplicable en este llamado el plazo de publicación en el Diario Oficial de la Resolución Exenta que lo convoca establecido en el inciso tercero, del artículo 13° del Decreto Supremo N° 255, (V. y U.), de 2006, debiendo publicarse a lo menos con 15 días corridos de antelación a la fecha de inicio de la postulación.
5. El presupuesto inicial disponible para este llamado Especial PPPF para Barrios a nivel nacional, corresponde a 698.550 UF. Dicho presupuesto global incluye el monto del subsidio más el monto de la Asistencia Técnica respectiva. Los recursos involucrados para la selección de los proyectos postulantes en el concurso dispuesto en el resuelto número 1 de esta Resolución, se distribuyen regionalmente según el siguiente cuadro:

Región	Total Presupuesto 2017 en U.F
Arica y Parinacota	12.000
Tarapacá	38.000
Antofagasta	30.000
Atacama	20.000
Coquimbo	55.000
Valparaíso	69.500
L.B. O'Higgins	30.000
Maule	45.000
Biobío	80.000
La Araucanía	38.000
Los Ríos	18.000
Los Lagos	34.050
Aysén	13.000
Magallanes	12.000
Región Metropolitana	204.000
TOTAL	698.550

6. Para este llamado se definen las siguientes condiciones especiales:
- a) Serán viviendas objeto de este llamado todas aquellas emplazadas dentro de los polígonos de los barrios seleccionados en las Resoluciones Exentas señaladas en el visto 5) y que se encuentren priorizadas dentro de la Estrategia Habitacional Barrial.
- En el caso de que se postulen intervenciones en departamentos correspondientes a Condominios de Vivienda Social, éstos deberán formar parte de conjuntos habitacionales insertos total o parcialmente en los polígonos seleccionados en el marco del Programa de Recuperación de Barrios, y sólo podrán postular a proyectos del Título II, letra b.3) del Artículo 5° del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, para intervención al interior de los inmuebles (bienes exclusivos). La postulación para las intervenciones en los departamentos sólo podrán realizarse en aquellas copropiedades que ya hayan sido beneficiadas por el Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales, lo que será verificado mediante copia de la resolución de selección del llamado de Mejoramiento de Condominios Sociales.
- b) La obtención de un subsidio a través de este llamado, no será impedimento para obtener otros subsidios correspondientes al Título II, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, siempre que se traten de mejoramiento de partidas distintas a las



realizadas. Además, las personas que hayan sido beneficiadas anteriormente con un subsidio de Mejoramiento de la Vivienda, del Título II del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, no tendrán impedimento para concursar y ser beneficiados en este llamado, siempre que no se trate del mismo tipo de partidas ya ejecutadas. Las familias interesadas a participar en este llamado no podrán postular simultáneamente a otros procesos de postulación de este Ministerio.

Aquellos beneficiarios que no sean propietarios de la vivienda podrán postular en el futuro a programas para adquirir, construir o reparar una vivienda, según las condiciones que establezca la normativa vigente.

- c) El ahorro exigido para postular será de 3 UF por vivienda para los proyectos de Mejoramiento y de 5 UF en el caso de Ampliaciones, pudiendo acreditarse mediante una cuenta de ahorro individual o colectiva. En caso de no disponer de cuenta de ahorro, los representantes legales del grupo podrán tomar un depósito a plazo o vale vista a favor del SERVIU respectivo, por un monto en U.F equivalente a la suma total del ahorro mínimo exigido a cada postulante. Sin perjuicio de lo anterior, en los casos en que la persona postulante sea adulto mayor o persona con discapacidad, el ahorro a enterar para Mejoramiento será de 1 UF y para Ampliación será de 3 UF.
 - d) Los grupos podrán ser constituidos por un número mínimo de cinco postulantes.
 - e) Los subsidios que se otorguen en virtud del presente llamado especial se incrementarán en los términos indicados en este llamado, no siéndoles aplicables los máximos regulados por los artículos 6°, 6° bis.
 - f) La selección se efectuará en los términos indicado en el Resuelvo 8.e).
 - g) A los beneficiarios de este llamado no se les entregará materialmente un certificado de subsidio, por lo que no les será aplicable lo establecido en el artículo 32°, ni en las letras a) y d) del artículo 37° del D.S N° 255, (V. y U.), de 2006., sobre el otorgamiento de un Certificado de Subsidio y su endoso para efectuar pagos ni tampoco el requerimiento de la presentación del Certificado de Subsidio para el pago del subsidio.
 - h) Los derechos municipales o de otro tipo requeridos, para la correcta ejecución del proyecto podrán pagarse con cargo al monto de subsidio.
7. Los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) interesados en participar en este llamado, deberán coordinarse con el Equipo del Programa de Recuperación de Barrios de la SEREMI respectiva, a fin de conocer la Estrategia Habitacional de cada Barrio, consignada en el Plan Maestro de Recuperación Barrial, y el equipo de barrio los presentará con los posibles beneficiarios.

De este modo, el equipo de barrio podrá apoyar a la comunidad en la selección de los PSAT y posteriormente en la coordinación, acompañamiento social y técnico de los proyectos de mejoramiento de la vivienda y de habilitación social en el territorio a través de la difusión a los vecinos, comités de vivienda y/o comités de adelanto, según corresponda.

A partir de la priorización de viviendas o criterios de focalización, establecidos en la Estrategia Habitacional Barrial de cada barrio, el PSAT realizará un diagnóstico técnico, legal y social de las viviendas a intervenir, a partir del cual se determinará la factibilidad de elaborar los proyectos identificados.

8. La SEREMI velará por la correcta focalización del programa, en donde los proyectos contemplen siempre la visión colectiva de recuperación barrial integral como eje de la intervención individual, dando V°B° al proyecto previo a su ingreso a SERVIU.

Además será responsable de:

- Sancionar la Estrategia Habitacional del Barrio en la Mesa Técnica Regional o la instancia que se determine, en el marco de la aprobación de los Planes Maestros.
- Sancionar la Estrategia Regional Habitacional en el marco del Programa de Recuperación de Barrios en Directorio Regional o la instancia que se determine.

Para lograr todo lo señalado anteriormente, la SEREMI deberá cumplir al menos con los siguientes hitos del proceso:



- a) Informar mediante oficio a los PSAT sobre la calendarización e hitos del proceso que regulen el presente llamado, así como toda documentación adicional requerida que la región estime conveniente entregar para asegurar su correcto funcionamiento.
- b) Validar los diagnósticos realizados por los PSAT, de acuerdo a lo definido por la Estrategia Habitacional del Barrio.
- c) Entregar a los PSAT los siguientes insumos para resguardar los principales objetivos de la intervención del Programa de Recuperación de Barrios:
 - Documento con la Estrategia Habitacional Barrial aprobada en Mesa Técnica Regional o la instancia determinada por la SEREMI.
 - Ficha para elaborar diagnóstico técnico, legal y social.
 - Formato de fichas de resumen de proyecto.
- d) Revisar el Expediente de Presentación de Proyecto y emitir la Certificación de Validación, que avale la coherencia del proyecto elaborado por el PSAT con el diagnóstico de las viviendas a atender, en el marco del mejoramiento integral del barrio. Este antecedente, será requisito para presentar los proyectos en el SERVIU respectivo. Este expediente deberá contener a lo menos:
 - Plano del conjunto habitacional, señalando claramente el polígono del barrio y las viviendas a ser atendidas por el presente llamado, aprobado por el comité de postulación correspondiente.
 - Resumen del diagnóstico técnico, legal y social, aprobado por el comité de postulación correspondiente.
 - Descripción de la intervención propuesta, señalando cómo responde a la Estrategia Habitacional del Barrio, aprobada por el comité de postulación respectivo, el Equipo de Barrio, el Departamento o la Unidad de Vivienda Municipal.
- e) Aplicar factores de puntaje adicionales a los señalados en el decreto, que dirán relación con las prioridades regionales señaladas en la Estrategia Regional Habitacional. Estos puntajes se aplicarán sólo si la demanda presentada de proyectos, es mayor que la oferta de recursos disponibles para la región. La selección se realizará mediante el siguiente proceso:
 - El Sistema informático (RUKAN), dispuesto para este llamado, aplicará los puntajes regulares establecidos en el Decreto Supremo N° 255, (V. y U.) de 2006, con lo que establecerá un primer orden de prelación.
 - Las regiones podrán complementar ese puntaje general, con puntajes regionales establecidos por Resolución del SEREMI para dar prioridades a los temas que cada una de ellas defina, en base a la Estrategia Regional Habitacional. El proceso de prelación se realizará adicionando al puntaje general el puntaje regional, el cual deberá ser informado a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un plazo de 3 días hábiles, una vez enviada a las regiones la nómina de postulantes hábiles con puntajes nacionales. Todos los integrantes de un mismo grupo quedarán con el mismo puntaje, y por lo tanto, en igualdad de condiciones en la lista de prelación.

9. Será de responsabilidad de los PSAT:

- a) Realizar el diagnóstico técnico y social en las viviendas del barrio que será objeto del llamado, según lo señalado en la Estrategia Habitacional del Barrio.
- b) Diseñar proyectos de mejoramiento o ampliación de la vivienda y el Plan de Habilitación Social, según corresponda. Esto último, según los lineamientos entregados por el Equipo de Barrios y el Plan de Gestión Social del Programa de Recuperación de Barrios.
- c) Presentar a la SEREMI para su V°B° el diagnóstico habitacional y los proyectos desarrollados, previo a su presentación en SERVIU, según el formato entregado por ésta.



- d) Presentar a SERVIU las postulaciones con sus correspondientes carpetas técnicas, legales y sociales, las que deben reunir todos los requisitos normativos del presente llamado.
- e) Realizar la regularización de las viviendas, cuando éstas no cuenten con recepción final D.O.M.
10. Será responsabilidad de SERVIU:
- a) La revisión y evaluación de los proyectos desde los ámbitos técnico, constructivo, social y jurídico de las familias postulantes.
- b) Entregar la nómina de proyectos calificados a la SEREMI, antes del proceso de selección, para la aplicación de puntajes regionales, si corresponde.
- c) Realizar la supervisión de las obras.
- d) Aprobar el pago de subsidio de acuerdo a lo establecido en esta Resolución.
11. Las familias interesadas en participar de este llamado deberán cumplir con la totalidad de los requisitos consignados en la presente Resolución. Para participar en el proceso de selección, los proyectos deberán contar con Certificado de Calificación:
- a) Para la primera selección, hasta el 28 de Abril.
- b) Para la segunda selección, hasta el 31 de Agosto.
- c) Para la tercera selección, hasta el 31 de octubre.
12. Todos los proyectos que se apliquen en viviendas sociales aplicarán el crédito fiscal al IVA en la construcción, por lo que el presupuesto de la obra se calculará con un IVA del 6,65% Se deberá acreditar si corresponden o no a viviendas sociales, ya sea con el permiso original de construcción o con un certificado de la D.O.M.
13. Los montos de subsidio base a otorgar para cada tipología de proyecto en el Título II son los siguientes:

Tramo (*)	Proyecto de Mantenimiento (UF)	Proyecto de Seguridad de la Vivienda (UF)	Proyecto de Habitabilidad de la Vivienda (UF)	Proyecto de Acondicionamiento Térmico (UF)	Sistema Solar Térmico (UF)	Viviendas Patrimoniales o Antiguas	
						Proyecto Seguridad de la Vivienda (UF)	Proyecto Habitabilidad de la Vivienda (UF)
1	55	90	80	120	50	205	155
2	65	105	100	130	55	230	180
3	65	110	105	140	60	245	195
4	70	120	115	150	65	270	220

(*) La Comuna de Arica correspondiente a la Región de Arica y Parinacota será considerada como tramo 3 para efectos de la aplicación de los montos de subsidio del presente llamado.

Se podrá optar solo a una de las tipologías de proyectos señaladas anteriormente, las que se describen a continuación:

- a) **Proyectos de Mantenimiento de la Vivienda:** Proyectos que comprendan partidas de mejoramientos menores en aquellos elementos de terminaciones de la vivienda, (pavimentos, pintura, cierros perimetrales), siempre y cuando éstos presenten deterioro o que no existan.
- b) **Proyectos de Seguridad de la Vivienda:** Proyectos que comprendan partidas que aseguren condiciones mínimas de seguridad (reparación de elementos estructurales, incorporación de elementos cortafuegos).
- c) **Proyectos de Habitabilidad de la Vivienda:** Obras que comprendan partidas que aseguren condiciones mínimas de salud y confort de la vivienda tales como mejoramiento o reposición de instalaciones sanitarias, eléctricas o de gas, reparación de filtraciones de muros y cubiertas, canales y bajadas de aguas lluvia, reparación o reposición de complejo de techumbre (cubierta, elementos de soporte y su protección contra la humedad y fuego), reposición ventanas, puertas, pavimentos, tabiques, cielos u otros similares que afecten la habitabilidad de la vivienda
- d) **Acondicionamiento Térmico de la Vivienda:** Obras de instalación de aislación térmica en la envolvente de la vivienda que permitan un confort térmico de la vivienda y una mayor eficiencia energética. La vivienda una vez intervenida deberá cumplir con el 4.1.10 de la OGUC.



- e) **Sistema Solar Térmico:** Instalación de un sistema integrado que comprenda paneles solares que permite la calefacción de agua de la vivienda intervenida.
- f) **Viviendas Patrimoniales,** entendidas como: inmuebles con destino habitacional, ubicados en una Zona de Conservación Histórica; inmuebles de Conservación Histórica, definidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial; inmuebles situado en Zona Típica según lo dispuesto en la Ley N°17.288; o Inmuebles que hayan sido declarados como Monumento Histórico.
- g) **Viviendas Antiguas:** inmuebles con destino habitacional que hayan sido construidos con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley General de Construcciones y Urbanización, D.F.L. N° 345 del año 1931 del Ministerio del Interior y se podrán intervenir partidas de habitabilidad o seguridad.

El monto de subsidio para Ampliación de Vivienda, Título III, corresponderá al monto regular estipulado en el D.S N° 255 (V. y U.), de 2006.

14. Los incrementos, para proyectos del Título II, que podrán aplicarse a estos subsidios cuando se den características especiales en la vivienda o en el grupo familiar serán:

Incremento por Temáticas Específicas						
Tramo	Accesib. Universal (*) (UF)	Suelos Salinos (UF)	Asbesto Cemento (UF)	Plagas (UF)	Adulto Mayor (UF)	Regularización de la Vivienda (UF)
1	30	40	15	15	15	25
2	35	50	20	15	20	
3	40	55	25	15	25	
4	45	60	30	15	30	

(*) Cuando se acredite la condición de discapacidad ya sea del postulante o algún miembro del grupo familiar, se otorgará incremento por este concepto.

- a) **Accesibilidad Universal:** Incremento a cualquiera de los tipos de proyectos de vivienda para facilitar la movilidad de integrantes del grupo familiar que tengan discapacidad. La condición de discapacidad será acredita con un certificado otorgado por el COMPIN o con copia de la Credencial SENADIS.
- b) **Suelos Salinos:** Incremento a proyectos de seguridad estructural, mediante mejoras en suelos salinos en el terreno de la vivienda, por ejemplo estabilización de suelos con hormigón, reposición de redes de agua potable y alcantarillado. Se aplicará sólo en viviendas ubicadas en sectores definidos con suelos salinos por Resolución de la SEREMI respectiva y se aplicará sólo para las regiones de Arica Parinacota, Tarapacá y Antofagasta
- c) **Asbesto Cemento:** Incremento a proyectos de Habitabilidad o Seguridad cuando sea necesario efectuar obras de reparación de la envolvente o de instalaciones que contemplen remoción de elementos con asbesto cemento, lo que deberá ser aprobado por SERVIU a través del proyecto técnico presentado.
- d) **Plagas:** Incremento a proyectos de seguridad estructural o de habitabilidad cuando sea necesario la erradicación y /o eliminación de plagas de agentes xilófagos. Para acreditar la aplicación de este incremento se deberá presentar en la carpeta del proyecto, una Ficha de Identificación de Plagas, en formato entregado por el SERVIU.
- e) **Adulto Mayor:** Incremento a cualquiera de los tipos de proyectos cuando sea necesario adecuar la vivienda para la accesibilidad y uso de sus recintos interiores y en especial la sala de baño, asegurando el correcto desplazamiento, de un integrante del grupo familiar que sea Adulto Mayor (se efectuarán superficies antideslizantes, pasamanos). Se entenderá como adulto mayor, integrantes del grupo familiar hombres y mujeres mayores a 60 años. Para acreditar que dentro del grupo familiar hay un integrante con esta condición, se deberá entregar una declaración Jurada en formato entregado por el SERVIU.
- f) **Regularización:** Incremento a cualquiera de los tipos de proyectos de los Títulos II y III para realizar obras no relacionadas con el proyecto de Mejoramiento o Ampliación, sino que tengan como fin permitir la aprobación de la recepción final de la vivienda según lo establecido en la Ley N°20.898.

Los incrementos descritos anteriormente podrán sumarse entre sí, de acuerdo a las siguientes compatibilidades:



Incremento	Accesibilidad Universal	Suelos Salinos	Asbesto Cemento	Plagas	Adulto mayor	Regularización
Accesibilidad Universal		Sí	Sí	Sí	No	Sí
Suelos Salinos	Sí		Sí	Sí	Sí	Sí
Asbesto Cemento	Sí	Sí		Sí	Sí	Sí
Plagas	Sí	Sí	Sí		Sí	Sí
Adulto Mayor	No	Sí	Sí	Sí		Sí
Regularización	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	

Los tipos de proyectos descritos en el resuelto 13 de esta Resolución podrán complementarse según el tipo de incremento por Temática Específica, de acuerdo a las compatibilidades que se señalan a continuación:

Incremento	Tipo de Proyecto				
	Mantenión	Seguridad	Habitabilidad	Acondicionamiento Térmico	Sistema Solar Térmico
Accesibilidad Universal	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Suelos Salinos	No	Sí	No	No	No
Asbesto cemento	No	Sí	Sí	Sí	Sí
Plagas	No	Sí	Sí	Sí	No
Adulto Mayor	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Regularización	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

15. No será aplicable a los beneficiarios de este llamado, las siguientes normas de la Resolución N° 533, (V. y U.) de 1997:
- De lo establecido en el artículo 55°, en relación a los montos de Asistencia Técnica.
 - De lo establecido en el artículo 56°, en relación a los montos de Asistencia Técnica, para pago del Plan de Habitación Social.
16. Para el presente llamado, los productos solicitados y montos a pagar por concepto de Asistencia Técnica serán los siguientes:

Valor por Tipos de Proyectos	Tramo Comuna	Organización de la Demanda y Diagnóstico Técnico (aplica siempre) UF	Regularización de la Vivienda UF	Elaboración y Gestión de Proyecto UF	Plan de Habitación Social UF	Total a Pagar por Subsidio UF
Título II, Mantenión de la Vivienda, (incluye ITO)	1	2,5	5	3,5	1,5	12,5
	2	2,5	5	4	1,5	13
	3	3,5	5	4,5	1,5	14,5
	4	3,5	5	5	2	15,5
Título II, Habitabilidad de la Vivienda, (incluye ITO)	1	3	5	4	1,5	13,5
	2	3	5	4,5	1,5	14
	3	4	5	5	1,5	15,5
	4	4	5	5,5	2	16,5
Título II, Seguridad de la Vivienda, (incluye ITO)	1	3	5	5	1,5	14,5
	2	3	5	5,5	1,5	15
	3	4	5	6	1,5	16,5
	4	4	5	6,5	2	17,5
Título II, Obras de Innovación en Eficiencia Energética.	1	3	5	4,5	1,5	14
	2	3	5	5	1,5	14,5
	3	4	5	5,5	1,5	16
	4	4	5	6	2	17
Título III, Ampliación de la Vivienda, (incluye ITO)	1	3	5	5,5	1,5	15
	2	3	5	6	1,5	15,5
	3	4	5	6,5	1,5	17
	4	4	5	7	2	18

* Se considerará Proyectos Térmicos dentro de la tipología correspondiente a Habitabilidad de la Vivienda.

Cuando se trate de asistencia técnica por concepto de regularización de la vivienda, el PSAT deberá señalar en el presupuesto de la obra, todas aquellas partidas que estén en directa relación con la regularización de la vivienda. No será obligatorio al momento del ingreso del expediente de postulación a SERVIU, adjuntar el comprobante D.O.M que



verifique que la regularización se encuentre en trámite, no obstante deberá realizarse antes del inicio de las obras financiadas mediante este subsidio. Se exigirá para el pago de los cupones 2 y 3, presentar la Recepción Definitiva del inmueble por parte de la D.O.M. En caso de que la regularización de la vivienda no requiera obras adicionales, el monto de subsidio no será incrementado, pagando solo los montos de asistencia técnica por ese concepto.

Cuando el PSAT haya iniciado el trámite de regularización al momento de postular el proyecto y adjunte la colilla de ingreso del expediente de regularización de la vivienda ante la D.O.M., el Cupón N°1 de Asistencia Técnica se podrá incrementar hasta en 2 U.F del monto total de regularización, pagándose la diferencia en el Cupón N°2, una vez culminado el trámite de regularización.

17. El SERVIU pagará el Subsidio fundado en la resolución de selección de beneficiarios, al valor que tenga la Unidad de Fomento a la fecha de pago, una vez terminadas y recibidas conforme las obras contempladas en el proyecto.

Previo al pago de las obras, el contratista o constructor de las obras del proyecto deberá entregar a SERVIU una boleta de garantía o vale vista que caucione la buena calidad de las obras, por un monto equivalente al 2% del precio total del mismo, la que deberá tener una vigencia de a lo menos 1 año desde la fecha de pago del subsidio, excepto el tipo de proyecto correspondiente al sistema solar térmico, en este caso, su garantía deberá tener una vigencia de a lo menos 2 años. En el caso del Vale Vista este deberá contener un monto proyectado de reajuste calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

No obstante lo anterior, para el pago de los subsidios que requieran permiso de edificación, se permitirá pagar hasta el 70% del monto del contrato al momento de que el contratista o constructor haya terminado las obras, y que éstas hayan sido recibidas por SERVIU y el PSAT. El 30% restante se pagará contra presentación en SERVIU del certificado de recepción final de obras emitido por la D.O.M. correspondiente.

18. En relación al Plan de Habilitación Social, definido en el artículo 23° ter. del D.S. N° 255 (V.y U.), de 2006, este considerará las siguientes etapas:

- a) Etapa Previa, el PSAT deberá considerar al menos 3 reuniones con los postulantes:

Primera reunión:

- i. De carácter informativo: Donde se difundirán los distintos aspectos y condiciones del llamado especial, junto con informar a las familias respecto a sus derechos, deberes y el rol de éstas en el proceso de postulación y ejecución de los proyectos. Esta reunión deberá ser coordinada en conjunto con el Equipo de Barrio, debiendo éste ser convocado.
- ii. Presentar los lineamientos del presente llamado especial, la Estrategia Habitacional Barrial y los criterios de focalización en ella definidos, poniendo especial énfasis en la mirada colectiva que deben tener los proyectos de intervención individual.
- iii. Informar sobre los criterios de priorización y selección regional.

Segunda reunión:

- iv. Presentar el resultado del diagnóstico social, técnico y legal elaborado por el PSAT. Producto de este diagnóstico será posible determinar con claridad cuáles serán las familias factibles de ser atendidas en el presente llamado, en conformidad a la Estrategia Habitacional Barrial.
- v. Que los postulantes aprueben mediante acta el diagnóstico presentado por el PSAT.
- vi. En caso que el proyecto pueda contener intervenciones estéticas, requiera definir una paleta de colores u otros, según lo propuesto en la Estrategia Habitacional del Barrio, deberá ser tratado en esta reunión, aportando los verificadores correspondientes.

Tercera reunión:

- vii. Presentar el proyecto a ejecutar a las familias y el Consejo Vecinal de Desarrollo, debiendo ser aprobado por los postulantes. Si el proyecto no es aprobado, se deberá hacer los ajustes que requiera la propuesta hasta lograr su aprobación.
- vii. En caso que el proyecto contemple intervenciones estéticas, una paleta de colores u otros, según lo propuesto aprobado en el Diagnóstico y en la Estrategia Habitacional del Barrio, deberá ser presentado y aprobado en esta reunión, aportando los verificadores correspondientes.



- b) Etapa de Construcción, el PSAT deberá considerar, adicionalmente a lo señalado en la letra b) del artículo 23° ter, las siguientes actividades con los beneficiarios:
- i. Realizar al menos una reunión mensual con familias para informar estado de avance de obras: plazos, problemas y posibles soluciones.
 - ii. Realizar un taller de habitabilidad y mantención de la vivienda e informar de posibles problemáticas, canales de comunicación y responsabilidades en la post venta.
 - iii. Realizar al menos una actividad de capacitación de medidas de seguridad al interior de la vivienda para reducción de riesgos de desastres (naturales y antrópicos).
 - iv. Realizar al menos una actividad comunitaria en el espacio público de valoración de la vivienda y su aporte a la revitalización del barrio, orientado y validado en el Plan de Gestión Social del barrio, según ejes transversales relevantes (Patrimonio e Identidad, Medio Ambiente y Seguridad).
 - v. Incentivar la postulación al Título I de PPPF llamado regular, orientado a financiar obras en el espacio público de acuerdo al Plan Maestro de Recuperación del Barrio cuando corresponda.

El PSAT deberá mantener informado al Equipo de Barrio y a la SEREMI sobre los avances de la organización de la demanda, postulación y avance de obras según corresponda.

Los talleres, capacitaciones y actividades comunitarias deberán ser definidos e informados en conjunto con el Equipo de Barrio, a fin de compatibilizar, en lo posible, con el Plan de Gestión Social del Programa de Recuperación de Barrios.

El PSAT deberá coordinar con el Equipo de Barrio al menos 3 hitos comunicacionales, en relación a los siguientes temas:

1. Asignación de subsidios
2. Inicio de obras.
3. Término de obra.

Las actividades definidas en el Plan de Habilitación Social podrán ser complementadas a través de la entrega y difusión de folletos, láminas explicativas y otros instrumentos de difusión, según lo definido por la SEREMI de cada región.

19. Las nóminas de los postulantes seleccionados y sus respectivos proyectos se aprobarán mediante resoluciones exentas de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, que se publicarán en el Diario Oficial. La difusión de dichas nóminas se realizará por el SERVIU respectivo en los términos previstos en el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.
20. En todo aquello no regulado por la presente Resolución Exenta, se aplicaran las disposiciones que correspondan contenidas en el Decreto Supremo N° 255 (V. y U.) de 2006.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



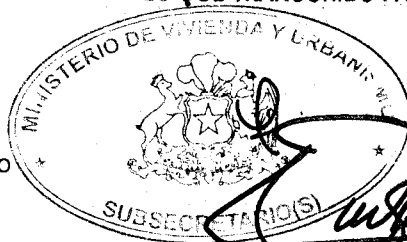
PAULINA SABALL ASTABURUAGA
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTRA



TRANSCRIBIR

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRA
- GABINETE SUBSECRETARIO
- DIJUR
- DINFO
- SECRETARÍA DPH (5)
- DIRECTORES SERVIU – TODAS LAS REGIONES
- SEREMI MINVU – TODAS LAS REGIONES
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
- LEY 20.285. ART. 7/G
- OFICINA DE PARTES

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO



JOCELYN FIGUEROA YOUSEF
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)