



LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO, EN EL MARCO DEL D.S N°27 (V. Y U.) DE 2016, PARA LA ATENCIÓN DE PROYECTOS DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES Y ECONÓMICOS EMPLAZADOS EN LAS COMUNAS DE IQUIQUE Y ALTO HOSPICIO, DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ.

IQUIQUE, 10 JUN. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 306

VISTO:

1. La facultad que confiere el inciso segundo del artículo 15 de la Ley n°20.898, relacionado con el artículo 68 de la Ley 21.442 para otorgar subsidios a comunidades de Copropiedad de acuerdo con la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria.
2. El D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial lo dispuesto en su artículo 24.
3. La Resolución Exenta N°1237, (V. y U.), de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
4. El Decreto Supremo n°4, del Ministerio de Salud, de fecha 5 de febrero de 2020, que decreta alerta sanitaria por el período que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública de importancia internacional (ESPII) por brote del nuevo coronavirus (2019-NCOV).
5. La Resolución Exenta N°720, (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para Proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Ministerio.
6. La Resolución Exenta N°3.800, (V. y U.), de fecha 18 de junio de 2018, y sus modificaciones, que aprueba estándares técnicos para obras de acondicionamiento en condominios de viviendas sociales.
7. La Circular N° 2, de fecha 24.01.2022, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2022.
8. La Resolución Exenta N° 82, (V. y U.) de fecha 27 de enero del año 2021, que establece disposiciones para entidades de asistencia técnica para desarrollar proyectos en todos los llamados del D.S N°27 de (V. Y U.) del año 2016.
9. El Ordinario N° 354, de fecha 17 de febrero del 2022, del Jefe del Departamento de Condominios y de Atención del Déficit Cualitativo, que establece directrices operativas de los programas de mejoramiento Hogar Mejor (DS 255 y DS27), y del Programa Habitacional Rural (DS 10).
10. La Resolución Exenta N° 380 (V. Y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero:

Proyectos para Condominios de Vivienda del D.S. 27, (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

11. La Ley N° 21.442, de fecha 13 de abril de 2022, que aprueba la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
12. Oficio Ordinario N°116, de fecha 28 de enero de 2021 del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el Itemizado Técnico de Obras y sus anexos respectivos, para proyectos asociados al Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, de Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, reglamentado por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, para ser aplicados en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo, durante el año 2021.
13. El oficio ordinario N° 105, de fecha 14 enero de 2022, del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que señala que debe mantenerse el Itemizado Técnico de Obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario citado en el Visto precedente.
14. El Decreto Exento N°11, (V. y U.), de fecha 25 de enero de 2017, que aprueba y declara norma oficial de la República de Chile la Norma Técnica NCh3394 "Suelo Salino- Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias Para Diseño y Ejecución de Obras".
15. La Resolución Exenta N°1006, (SEREMI V. y U. Región de Tarapacá), de fecha 06 de diciembre de 2017, que aprueba el Itemizado Técnico Regional para la Región de Tarapacá para proyectos habitacionales emplazados en suelos salinos de estructura colapsable.
16. La NCh 3394 para Suelos Salinos – Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras.
17. La Resolución Electrónica N° 227, de fecha 22 de abril de 2022, de SERVIU Tarapacá, mediante la cual se sanciona tabla referencial de precios unitarios para proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar (D.S. N°255, de 2006) y para proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S. N°27, de 2016), Región de Tarapacá para el año 2022.
18. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397/1976 (V. y U.) y el Decreto Supremo N° 24/2022 (V. y U.), en trámite, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.
19. Lo dispuesto por las Resoluciones N° 7, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y N° 8, que Determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambos de 2019 de la Contraloría General de la República.
20. El Oficio Ordinario N° 75, de fecha 04 de febrero del 2022, complementado por Oficio N° 204, de fecha 29 de marzo de 2022 y 306 de 10 de mayo de 2022, todos del SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región de Tarapacá, donde solicita al Ministro de Vivienda y Urbanismo la autorización para la realización de un llamado regional para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios en su Capítulo Tercero, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, destinado a la atención de familias con viviendas emplazadas en suelos salinos, en la región de Tarapacá.
21. La Resolución Exenta N° 676, de fecha 30 de mayo de 2022, del Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, autoriza realizar llamado regional en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D. S. N°27, (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para condominios de vivienda, para la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO:

- a) La necesidad de atender a través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios a Condominios de Viviendas Sociales y Económicos emplazados en la Región de Tarapacá.
- b) Que, en presencia de suelo salino, es preciso definir estrategias de intervención, considerando acciones preventivas y/o correctivas según corresponda, ya que la ocurrencia de socavones que afecten al suelo de soporte de edificios tiene efectos catastróficos y constituye una situación de extrema relevancia habitacional para este Ministerio.
- c) Que las intervenciones a realizar en los condominios configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. Llámese a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N°27, (V. y U.), 2016, a Condominios de Viviendas calificados como objeto de atención del Programa, según lo establecido en el artículo 4º, "Condominio Objeto del Programa", del citado reglamento, que se encuentren emplazados en la región de Tarapacá, específicamente en las comunas de Iquique y Alto Hospicio, y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados y/o Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.
2. Los plazos correspondientes a los procesos y fases de postulación y selección de este llamado serán los siguientes:
 - a) Fechas Presentación Proyectos Condominios Emplazados en Suelo de Condición Salina

Hitos	Responsable	Fecha Inicial	Fecha Final
Digitación de la postulación	EP	15-07-2022	28-07-2022
Habilitación de la postulación	SEREMI/SERVIU	29-07-2022	05-08-2022
Comunicación Resultados Habilitación	SEREMI MINVU	09-08-2022	15-08-2022
Presentación Proyectos	EP	16-08-2022	17-08-2022
Revisión y Calificación de Proyectos	SERVIU	18-08-2022	10-10-2022
Selección Proyectos Calificados	SEREMI	11-10-2022	17-10-2022

- b) Fechas Presentación Proyectos Condominios Ubicados en la comuna de Iquique que no se encuentren Emplazados en Suelo de Condición Salina

Hitos	Responsable	Fecha Inicial	Fecha Final
Digitación de la postulación	EP	23-08-2022	05-09-2022
Habilitación de la postulación	SEREMI/SERVIU	06-09-2022	13-09-2022
Comunicación Resultados Habilitación	SEREMI MINVU	14-09-2022	21-09-2022
Presentación Proyectos	EP	22-09-2022	23-09-2022
Revisión y Calificación de Proyectos	SERVIU	26-09-2022	21-11-2022
Selección Proyectos Calificados	SEREMI	22-11-2022	25-11-2022

La SEREMI deberá publicar un extracto de las resoluciones en el Diario Oficial. En tanto, SERVIU, mediante un aviso en al menos un periódico de circulación regional,

pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y la fecha en que serán publicadas las nóminas de los proyectos y beneficiarios seleccionados.

3. Podrán postular al presente llamado los Condominios que cumplan con la condición de ser objeto de atención del Programa, la cual será acreditada por la SEREMI MINVU Tarapacá, en atención a los requisitos señalados en el artículo 89 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.

Adicionalmente, de acuerdo con las facultades establecidas en el artículo 24 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, se solicitarán los antecedentes generales del conjunto habitacional y la copropiedad: el diagnóstico técnico constructivo, a fin de establecer los niveles de deterioro físico existentes en los bienes comunes y las características socio comunitarias por medio de un Diagnóstico Socio-Jurídico que busca identificar la existencia de los órganos de la administración de la copropiedad y las características organizativas entre copropietarios y residentes, de acuerdo a los formatos proporcionados por el MINVU, los que deberán ser ingresados a través de los canales dispuestos por la SEREMI y en el plazo indicado en el Resuelvo N°2.

La SEREMI, mediante resolución, habilitará el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, para lo cual se deberá ingresar, por parte de la Entidad Patrocinante, un Expediente de Certificación, el que debe contener, a lo menos, los antecedentes expuestos en el Resuelvo N°41 de la Res. Ex. N°380, de fecha 09.03.2022, que regula las operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero más, los antecedentes complementarios solicitados en el Resuelvo 2 en la Res. Ex. N°239, de fecha 12.05.2022, que aprueba el Proceso de Certificación, año 2022, para el desarrollo de proyectos del Capítulo Tercero del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

4. Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, el plano señalado en el artículo N°89, numeral 2, letra b) del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, no se encontrara en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales. De presentarse expedientes de Copropiedades insertas en un mismo Conjunto Habitacional, se podrá adjuntar un solo plano, singularizando a cada una de copropiedades representadas.
5. A fin de dar curso a lo establecido en el artículo 27, numeral 1, del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, antes de iniciar la Etapa de Digitación, el SERVIU deberá verificar lo señalado en el artículo 34 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, en el sentido revisar la capacidad de atención identificada en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT).

Para efectos del cálculo de la capacidad de atención definida en el CRAT, SERVIU debe considerar tanto el número de beneficiarios de subsidios no pagados, como la cantidad de unidades habitacionales que contengan cada una de las iniciativas presentadas por cada una de las Entidades Patrocinantes.

Los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento de ingresar las postulaciones en la Etapa de Digitación, serán los establecidos en el Resuelvo 14 de la Res. Ex. N°380, de fecha 09.03.2022.

6. Una vez finalizado el proceso de digitación y dando cumplimiento al proceso de Habilitación descrito en el artículo 27, numeral 2 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, el SERVIU realizará la revisión y verificación de los requisitos y de lo declarado en la postulación, basándose en la información de la postulación, la certificación y la Resolución de Certificación. En consecuencia, el proyecto postulado en esta etapa deberá ser coherente con la información de la certificación consignada en la Resolución de Certificación. El incumplimiento de este punto será causal para dejar en condición de inhábil el proyecto, quedando fuera del proceso de postulación.

Las postulaciones que cumplen con los requisitos quedarán disponibles para la aplicación de los Factores de Selección que le otorgarán un puntaje, lo que permitirá su prelación. El SERVIU notificará a la SEREMI el listado de proyectos postulantes que se encuentran en esta condición.

7. La SEREMI, en base a la información proporcionada por SERVIU, deberá aplicar los factores nacionales y regionales a cada postulación, siendo su responsabilidad

verificar su correcta aplicación. En el caso de los factores nacionales, estos deberán ser gestionados a través del sistema informático correspondiente.

Una vez que cada uno de los proyectos postulantes cuente con su puntaje total, la SEREMI los ordenara en estricto orden de prelación, de acuerdo con el puntaje total obtenido.

A partir de la nómina de prelación, la SEREMI identificará aquellos Condominios postulantes que, de acuerdo con los recursos identificados en la Resolución del llamado, alcanzarán a ser financiados en caso de obtener una calificación favorable, a fin de que procedan con la presentación de proyectos a SERVIU.

En paralelo, la SEREMI deberá identificar una lista de espera equivalente en recursos al 25% del monto total consignado en el Resuelve de la presente Resolución.

La SEREMI informará mediante Oficio, en los plazos establecidos en el Resuelve N°2, al SERVIU Tarapacá, la nómina de proyectos postulantes que deben ingresar a la Carpeta de Proyectos para el proceso de Revisión y Calificación. En el mismo acto, informará el listado de Proyectos que conforman la lista de espera, la cual debe ser equivalente, al menos, al 25% de los recursos disponibles para la región, según lo indicado en el Resuelve precedente.

8. Para la presentación de las iniciativas a SERVIU y a fin de complementar los contenidos de la Carpeta de Proyectos, establecidos a modo general en el artículo 27, numeral 3, del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, se deben ingresar los antecedentes establecidos en el Resuelve 18 de la Res. Ex. N°380, de fecha 09.03.2022. Conforme a la publicación de la Ley 21.442 sobre copropiedad inmobiliaria, el presente llamado se regirá íntegramente por sus disposiciones.

En el anterior contexto y dada emergencia sanitaria establecida mediante el Decreto N°4 del Ministerio de Salud, los proyectos que postulen al presente llamado deberán contar con la correspondiente aprobación de la asamblea de copropietarios, según lo establecido en la Ley 21.442. Para acreditar dicha aprobación, los condominios postulantes alternativamente podrán presentar el resultado de la realización de una consulta por escrito realizada en los términos establecidos en el Artículo 15 de la citada Ley.

9. En el marco del proceso de Revisión y Calificación descrito en el artículo 27, numeral 4, del D.S. 27, (V. y U.), de 2016, el SERVIU deberá verificar que se cumpla con lo indicado en el Resuelve 7 de la presente Resolución. Asimismo, en esta etapa se considera una única instancia de observaciones, mediante la cual el SERVIU informará las inconformidades detectadas y la fecha que deberá ingresar el proyecto subsanado. La no subsanación de las observaciones por parte de la Entidad Patrocinante será causal de rechazo del proyecto, quedando fuera del proceso de postulación.

Solo se podrán hacer ajustes al proyecto presentado si esto deriva de las observaciones realizadas por el SERVIU, en el marco del proceso de Revisión y Calificación. En el caso específico de los montos, el SERVIU solo podrá hacer ajustes solo si el monto total del proyecto se mantiene o disminuye. Ante esta situación y si el proyecto es calificado favorablemente, el SERVIU deberá actualizar la información de los montos del proyecto y comunicar a la SEREMI el resultado de la Revisión y Calificación con los valores actualizados.

10. La SEREMI seleccionará, mediante resoluciones exentas, a los proyectos que postulen al presente llamado partir de los procesos dispuestos para ese fin, de acuerdo con los plazos contemplados en el resuelve 2 de la presente resolución.
11. Los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios en primera selección, corresponderán a los señalados en el numeral 7, del literal c) "Gestión Técnica Social y Legal de Proyectos", que forma parte del cuadro N°1, inserto en el apartado "Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda" en la resolución exenta N°1.237, señalada en el Visto 3) de la presente resolución.

En el caso de los Condominios que sean seleccionados en una segunda o posterior oportunidad, corresponderá el cumplimiento de los siguientes productos asociados a la Asistencia Técnica y Social de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria:

<p>Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.</p>	<p>-Capacitación a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes.</p> <p>-Realizar al menos 2 talleres de capacitación sobre copropiedad inmobiliaria, dirigido a copropietarios y residentes, lo que será acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.</p>
<p>Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo con las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria</p>	<p>-Actualización de la Lista de Copropietarios: Nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad.</p> <p>-Acta de Asamblea de elección del nuevo Comité de Administración, si corresponde. El acta deberá contemplar los temas tratados, fecha, lista de participantes y registro fotográfico.</p> <p>Inscripción de la Modificación del Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda. La modificación del Reglamento deberá ser elaborada participativamente con la comunidad de copropietarios.</p> <p>-Elaboración o Actualización del Plan de Emergencia de la Copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta de dicho Plan.</p>
<p>Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes.</p>	<p>-Capacitación a Comité de Administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria.</p> <p>-Realizar al menos 1 taller de capacitación dirigido al Comité de Administración, el que deberá ser acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.</p> <p>-Elaboración o Actualización del Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento.</p> <p>-Elaboración o Actualización de normas de buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.</p>

En caso de postulaciones simultáneas correspondientes a Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, estas se pagarán conforme lo contempla la Resolución Exenta 1237, (V. y U.), de 2019, en el que se establece la proporcionalidad dependiendo el tipo de proyecto presentado.

12. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos en Condominios Sociales y/o Económicos que resulten calificados será la siguiente:

Región	Monto Total (UF)
Proyectos Emplazados en Suelo de Condición Salina	150.000
Presentación Proyectos Comuna de Iquique que no se encuentren Emplazados en Suelo de Condición Salina	50.000

A partir de la nómina de prelación, la Seremi identificará aquellos condominios postulantes que, de acuerdo con los recursos identificados en la presente Resolución alcanzarán a ser financiados en caso de obtener una calificación favorable, a fin de que procedan con la Presentación de Proyectos a Serviu.

Paralelamente, la Seremi identificará una lista de espera equivalente en recursos al porcentaje definido en el resuelvo 7 de la presente Resolución.

13. Para el presente llamado se establecen los siguientes montos de subsidio base en reemplazo de los señalados en el Artículo 84 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, de acuerdo con el siguiente detalle, conforme a la autorización efectuada por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante Res. Ex. N°676, de fecha 30.05.2022:

a. Para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes:

Tipo de condominio objeto del programa	Monto Máximo del subsidio base por unidad de vivienda (U.F.)
Condominios de Viviendas Sociales	90
Condominios de Viviendas Económicas	56

b. Cuando el llamado tenga por objeto atender la problemática de socavones, en condominios sociales y económicos, se deberá exigir la acreditación de la condición de suelo salino, o bien, dirigirse específicamente a zonas en que dicha condición esté acreditada institucionalmente. En este caso, el monto máximo de **subsidio base por unidad habitacional será de hasta 224 U.F.**, financiamiento que deberá estar dirigido a obras en bienes comunes y los proyectos de los condominios postulantes deberán incorporar obligatoriamente como obra principal aquellas correspondientes a Redes de Servicio.

c. Para Proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad:

Monto máximo de subsidio por superficie edificada a ampliar (U.F.) por unidad de vivienda	
Ampliación en unidades de vivienda de hasta 46 m2	$U.F. = 17 + \sqrt{(55 - Sup.O.)^2}$ Sup.O. = Superficie original de la vivienda
Ampliación en unidades de vivienda sobre 46 m2	17 UF

14. Para el presente llamado se establecerán los siguientes montos de incremento de subsidio en reemplazo de los señalados en el Artículo 85 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, de acuerdo con siguiente detalle, en función de la autorización proporcionada por el Ministro de Vivienda mediante la Res. Ex. N° 676, de fecha 30.05.2022:

a) Condominios de Viviendas Sociales

Tipo de incremento	Monto UF
Ambientes salinos	11
Remoción de elementos con asbesto cemento	17
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	56
Regularización	28

b) Condominios de Viviendas Económicas

Tipo de incremento	Monto UF
Ambientes salinos	6
Remoción de elementos con asbesto cemento	8,5
Control de plagas	3
Elementos críticos con grave deterioro	28
Regularización	28

15. Se establecen los siguientes montos máximos de subsidio que señala el Artículo 98 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, para la aplicación del Artículo 86 del mismo Reglamento, referido a los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica:

Tipo de Obra	Monto máximo (U.F.)
Obra de Acondicionamiento Térmico	180
Obra de Eficiencia Energética e Hídrica	56

16. A continuación, se detallan las condiciones especiales, dependiendo del tipo de suelo en que se emplace el proyecto presentado:

Condominios Emplazados en Suelo de Condición Salina

El llamado orientado a la atención de Condominios emplazados en suelo de condición salina:

- Eximir del impedimento considerado en el Art. N°8 del D.S. N°27/2016, en el sentido de permitir a aquellas copropiedades que, en su Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa, se haya identificado la necesidad de atender redes sanitarias en el contexto de la problemática de socavones, en el caso de condominios emplazados en suelos salinos, debidamente identificados por la SEREMI respectiva, a postular proyectos que, pese a haber sido beneficiados previamente con subsidios D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006 para la ejecución de obras de redes de servicio, consideren la normalización de las redes sanitarias a la reglamentación vigente.
- Eximir del plazo de la acreditación del ahorro considerados en el Art. N°15 del D.S. 27/2016.
- Eximir de los instrumentos para mantener el ahorro, considerados en el Art. N°16 del D.S. N°27/2016.
- Eximir de la acreditación del ahorro considerada en el Art. N°17 del D.S. 27/2016.
- Eximir del monto de ahorro establecido en el Art. N°88 del D.S. 27/2016, dada la emergencia que afecta a la comuna de Alto Hospicio producto de la condición de salinidad que presentan los terrenos de la comuna

17. A continuación, se detallan los factores regionales de prelación orientados a la evaluación de Proyectos que tengan por objeto atender la problemática de socavones, en condominios sociales y económicos, que acrediten su emplazamiento en suelo de condición salina, o bien, dirigirse específicamente a zonas en que dicha condición esté acreditada institucionalmente:

Factores Regionales de Prelación, Condominios Emplazados en Suelo de Condición Salina.

VARIABLES	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación	Medio de Verificación
Diagnóstico Técnico Constructivo del Proyecto.	Existen Socavones en la Copropiedad.	100	50%	Diagnóstico Técnico Constructivo.
	Existen Filtraciones en las "Redes de Servicio", conforme a la definición contemplada en Art. 81, letra g) del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.	60		
	Existe Deterioro en las "Redes de Servicio", conforme a la definición contemplada en Art. 81, letra g) del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.	30		
	No Existe Daño, pero las "Redes de Servicio" incumplen la NCh 3394 para Suelos Salinos – Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras.	10		
Caracterización Sociodemográfica	Presencia Pueblos Originarios Residentes en el Conjunto Habitacional.	0-100	30 %	-Certificado Calidad Indígena CONADI -Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc...)
	Adultos Mayores ¹ Residentes en el Conjunto Habitacional	0-100		-Cédula de Identidad. -Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc...)
	Población en Situación de Discapacidad Residente en el Conjunto Habitacional	0-100		-Credencial Discapacidad emitida por el COMPIN. -Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc...)
Condominios Atendidos Previamente por el Programa	Si	100	20%	Condición Acreditada Proceso de Certificación
	No	0		

18. En los Condominios que tengan por objeto atender la problemática de Socavones y que estén emplazados en zonas que presentan un suelo en condición salina debidamente acreditado, los proyectos de los condominios postulantes deberán incorporar obligatoriamente como obra principal, obras correspondientes a Redes de Servicio como las que detallamos a continuación.

- I. Reparación y/o reemplazo de cañerías y/o ductos de agua potable y/o alcantarillado; instalación y/o reposición de llaves de paso; construcción y/o reparación de cámaras de inspección domiciliarias.

Estas obras deberán efectuarse en cumplimiento a lo establecido en la Norma Chilena NCh3394 "Suelo Salino – Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias Para Diseño y Ejecución de Obras", en cuanto en ella se definen los estándares de las obras que abordan el mejoramiento de relleno de excavaciones para redes de instalaciones sanitarias, implementación de redes de agua potable y alcantarillado cuyas uniones se realicen mediante soldeo por termo fusión o electro fusión, y otras definiciones acorde a la norma, todas ellas orientadas a evitar la infiltración de líquidos al suelo de soporte de edificaciones y espacios comunes del condominio.

- II. Obras de reparación y/o reposición de estructuras y equipos de sistemas de impulsión y/o acumulación de agua potable y alcantarillado, limpieza, sanitizado, y pintura de fondo y paredes de estanque de agua, así como toda obra de mantención preventiva de estos sistemas, ello debido al riesgo de exponer al condominio a asentamientos de terreno por filtración de líquidos al suelo salino, como también a problemas de salud por contaminación de agua potable.

¹ Hombres o Mujeres mayores de 60 años para efectos de la implementación del Programa.

Si bien, los proyectos presentados por esta vía tienen por finalidad abordar las redes presentes (reemplazar las redes existentes) en espacios comunes y al interior de las unidades habitacionales ubicadas en los pisos que estén en contacto con el suelo (primeros pisos), en los casos en que los ductos presenten filtraciones que afecten las distintas unidades habitacionales (evidenciados y justificados en el Diagnóstico Técnico Constructivo), podrá postularse el reemplazo total de la red de alcantarillado y/o de agua potable del interior de las unidades del edificio, el financiamiento corresponderá a lo establecido en el párrafo segundo del resolución N°22.

19. A continuación, se detallan las particularidades que presentan la presentación de proyectos destinados a atender Condominios ubicados en la comuna de Iquique que no se emplacen en suelo de condición salina:

Condominios Emplazados en la comuna de Iquique

- a) Eximir del plazo de la acreditación del ahorro considerados en el Art. N°15 del D.S. 27/2016.
- b) Eximir de los instrumentos para mantener el ahorro, considerados en el Art. N°16 del D.S. N°27/2016.
- c) Eximir de la acreditación del ahorro considerada en el Art. N°17 del D.S. 27/2016.
- d) Eximir del monto de ahorro establecido en el Art. N°88 del D.S. 27/2016, dada la emergencia que afecta a la comuna de Alto Hospicio producto de la condición de salinidad que presentan los terrenos de la comuna.

20. A continuación, se detallan los factores regionales de prelación que deben ser aplicados para la presentación de proyectos destinados a atender Condominios ubicados en la comuna de Iquique que no se emplacen en suelo de condición salina:

Factores Regionales de Prelación, comuna de Iquique, para Proyectos que no se emplacen en suelo de condición salina.

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje/ % Cumplimiento Variables	Ponderación	Medio de Verificación
Partidas de Interés Regional	El proyecto incorpora la atención de "Obras de Redes de Servicio" y/o "Refuerzo Estructural" según la definición incorporada en el Art. 81 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.	100	40 %	Diagnóstico Técnico Constructivo
	Remoción de Elementos con Asbesto Cemento en el Conjunto Habitacional.	60		
	Obras de Eficiencia Energética e Hídrica.	30		
	Obras de Accesibilidad Universal	10		
Caracterización Sociodemográfica	Presencia Pueblos Originarios Residentes en el Conjunto Habitacional.	0-100	30 %	-Certificado Calidad Indígena CONADI -Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc.)
	Adultos Mayores Residentes en el conjunto habitacional.	0-100		-Cédula de Identidad. -Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc.)
	Población en Situación de Discapacidad Residente en el Conjunto Habitacional	0-100		-Credencial Discapacidad emitida por el COMPIN. -Certificado Residencia JJ.VV., RSH o Cuentas

				Gastos Básicos (Luz, agua, teléfono, etc.)
Condominios Atendidos Previamente por el Programa Mejoramiento Condominios.	Si	0	15%	Condición Verificada de Proceso de Certificación.
	No	100		
Antigüedad Copropiedad	2 puntos por cada año transcurrido entre la fecha del Certificado de Recepción de Obras Municipales de la copropiedad y la fecha de inicio del presente llamado.	0-100	15%	Certificado Recepción Definitiva DOM

21. En el caso de copropiedades que requieran intervenir partidas en bienes comunes, cuya ejecución de obras implique acceder a las unidades de acuerdo a lo establecido en el resuelvo 21, se requerirá, al momento de presentar los proyectos a SERVIU, una declaración jurada simple autorizando el acceso a estas, de parte de cada uno de los propietarios, o en su defecto, de los residentes de las unidades habitacionales a las que sea necesario ingresar.
22. Si, como consecuencia de la intervención de los bienes comunes, se produjeran daños en bienes exclusivos, estos deberán ser reparados, restituyéndolos, a lo menos, al estado previo al de la intervención. Estas reparaciones deberán estar incluidas en el presupuesto del proyecto y no podrán exceder el 20 % del monto destinado a las obras de mejoramiento de bienes comunes considerando el subsidio base y los incrementos considerados en el resuelvo 18 y 19 de la presente Resolución Exenta.
23. Los beneficiarios de este subsidio podrán postular a futuros llamados del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para la postulación de obras distintas de aquellas con las que resultaren beneficiados. De igual modo, los beneficiarios no propietarios de vivienda podrán postular a los llamados del D.S N° 49, (V. y U.), de 2011 y D.S N° 01, (V. y U.), de 2011, o a cualquier programa de adquisición de vivienda nueva o usada.
24. En atención a las obras de reemplazo de las redes de alcantarillado y/o agua potable que se efectuaran, el contratista deberá proporcionar acceso a baños para el uso de las familias en el periodo que se afecte la dotación de agua potable o se imposibilite el uso del alcantarillado
- En los casos que los integrantes del grupo familiar presenten alguna condición de salud que les impida habitar el lugar durante la ejecución de las obras, la Entidad Patrocinante deberá presentar un Informe Socio-Habitacional que justifique la necesidad de trasladar al grupo familiar a otro lugar por el tiempo que dura la obra.
25. Excepcionalmente, mediante resolución fundada, el SERVIU podrá prescindir del acta de conformidad firmada por el representante legal para el pago de obras, siempre que dicho Servicio verifique y deje constancia que éstas han sido ejecutadas en conformidad a los términos del presente llamado y a lo estipulado en el respectivo contrato de obras, conforme lo considera el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, EN SU Art. 52, numeral 3.
26. Tratándose de proyectos correspondientes a Condominios de Vivienda se podrán realizar hasta cinco giros, equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras acreditado mediante informe del FTO, visado por el Serviu. El monto máximo de recursos que podrá girarse como anticipo al contratista o constructor por concepto de pagos no podrá superar el 70% del precio del contrato.
27. El subsidio tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde la emisión de la resolución exenta de selección en los Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes y de 24 meses en Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.

28. El inicio de obras deberá realizarse dentro de un plazo de hasta 60 días, luego de la publicación del extracto de la selección en el Diario Oficial.

29. Se encontrarán habilitadas para operar en este Programa aquellas Entidades Patrocinantes que previamente hayan suscrito el CRAT con la Seremi, siempre que este se encuentre vigente; las Cooperativas con Convenio Serviu-Cooperativa vigente o los profesionales independientes con Convenio Serviu-Profesional Independiente vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán participar de los llamados respectivos, Entidades Patrocinantes respecto a las cuales Serviu verifique alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Superar la capacidad de atención identificada en el CRAT, contabilizando a los beneficiarios con subsidios no pagados y las personas que integran los proyectos en postulación, que se encuentren asociados a la respectiva Entidad al momento de la postulación.
- b) Contar con servicios y/o productos de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutados, respecto a proyectos del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, o del presente Reglamento, cuya vigencia de subsidios se encuentre vencida y para los cuales no hubiere procedido el cierre administrativo de proyectos.

El Serviu podrá actuar como Entidad Patrocinante, previa autorización del Seremi y a petición fundada del Director del respectivo Servicio. La actuación del Serviu como Entidad Patrocinante será regulada mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

30. SERVIU deberá verificar, antes del inicio de la etapa de Digitación, lo señalado en el Artículo 34 del D.S. N°27, (V. y U.), DE 2016, respecto a la capacidad de atención identificada en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) y de eventuales servicios y/o productos de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutado. En este sentido, el SERVIU no gestionará el acceso a digitar postulaciones a aquellas Entidades Patrocinantes respecto de las cuales se verifique alguna de las circunstancias referidas en el citado artículo.

31. La selección y contratación de la Entidad Patrocinante será de responsabilidad de las familias postulantes, pudiendo solicitar información para estos efectos a la SEREMI y/o al SERVIU correspondiente.

En atención a las características de las obras de los proyectos que este emplazados en suelo de condición salina, estas deberán ser contratadas con empresa con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas que correspondan al Registro A1 Viviendas y/o B2 Obras Sanitarias, 1ª, 2ª y 3ª categoría o en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, 1ª categoría, regulados, respectivamente, por D.S. N°127 de 1977 y por D.S. N°63 de 1997, ambos del MINVU y deberá acreditar una capacidad económica disponible suficiente para asumir el contrato respectivo.

Para proyectos que esten ubicados en la comuna de Iquique, que no estén emplazados en suelo de condición salina, regirá lo dispuesto en el D.S. N°27, (V. y U.), DE 2016 y la Res. Ex. N°380, de fecha 09.03.2022.

32. La SEREMI deberá otorgar un acta de conformidad a la ejecución de las obras y a la asistencia técnica asociada a la Ley de Copropiedad, que serán requisitos para el último estado de pago de obras y el pago en el caso de la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad.

33. La SEREMI, en coordinación con el SERVIU, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por las Entidades Patrocinantes en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la

correcta implementación del Programa. Asimismo, podrá generar las orientaciones generales y/o específicas necesarias, dirigidas a propiciar una adecuada implementación regional del Programa.

34. En todo aquello no regido por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 2016 y la Res. Ex. N°380 de fecha 09.03.2022.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE



FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ SEGOVIA
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE TARAPACÁ

FJMS/JCPS/MCS/VGC

DISTRIBUCIÓN:

- DIARIO OFICIAL
- DIVISIÓN POLÍTICA HABITACIONAL
- PROGRAMA "HOGAR MEJOR"
- SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ
- DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS
- SECCIÓN COORDINACIÓN PROVINCIAL Y COMUNAL
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCION AL CIUDADANO
- OFICINA DE PARTES