ENTIDADES DE ASISTENCIA TÉCNICA

Las personas que deseen postular a un subsidio habitacional para construir, reparar, ampliar o mejorar su vivienda –o el entorno de ésta–, pueden asesorarse a través de una Entidad de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales que haya suscrito el nuevo convenio regional. Esto ofrecerá una mayor garantía a las familias, en términos de asegurar la calidad de la gestión durante el proceso de concreción de su solución habitacional.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

¿**QUÉ SON LAS** Entidades de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales?

Son personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, cuya labor se orienta al logro de los siguientes objetivos:

- Asesorar individual o colectivamente a las familias en el proceso de postulación a un subsidio habitacional del Minvu
- Elaborar los proyectos técnicos de vivienda y/o de urbanización
- Prestar asesoría legal durante el desarrollo del proyecto
- Acompañar socialmente a las familias desde la postulación hasta el término definitivo del proyecto

CRAT

Para actuar en cada región como Entidad de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales es necesario suscribir un Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) para Programas Habitacionales con la Secretaría Regional Ministerial (Seremi) de la región donde desea operar.

Las Entidades de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales tienen distintas denominaciones, según el programa habitacional de que se trate:

- Entidad Patrocinante (EP) en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), regulado por el D.S. N°49, V. y U., de 2011
- Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) en el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el D.S. N°255, V. y U., de 2005
- Entidad de Gestión Rural (EGR) en el Programa de Habitabilidad Rural, regulado por D.S. N°10, V. y U., de 2015

Con la firma del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales estas entidades quedan habilitadas para operar en cualquiera de los programas anteriormente mencionados.

¿**QUIÉNES PUEDEN SER** Entidades de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales?

Municipalidades, cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias, empresas constructoras y profesionales independientes capacitados para prestar servicios de asistencia técnica.

En determinados casos, el Serviu puede desarrollar los proyectos y actuar como Entidad de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales. Por ejemplo, cuando una entidad privada abandona el proyecto antes de su finalización, o cuando en algunas comunas o localidades del país no hay disponibilidad de entidades de asistencia técnica.

¿**Cuáles son las funciones** de las Entidades de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales?

1. Organización de la demanda habitacional entre las familias que desean acceder a un subsidio. Es decir, informar a los usuarios acerca del programa al que quieren postular (requisitos, documentos a presentar, financiamiento, plazos, etc.) y gestionar la obtención de los antecedentes que dicho programa exige, para luego realizar la postulación.

2. Elaborar los diagnósticos técnicos y sociales que permitan el desarrollo de proyectos pertinentes para las familias.

3. Verificar el cumplimiento de la reglamentación vigente (del programa, normas de construcción, de los servicios de urbanización, etc.).

4. Asegurar la aplicación del ahorro y los aportes adicionales (de terceros).

5. Identificar, seleccionar y realizar los trámites necesarios para adquirir un terreno para el desarrollo del proyecto (si corresponde).

6. Diseñar y elaborar los proyectos de arquitectura, ingeniería e instalaciones domiciliarias correspondientes.

7. Diseñar y ejecutar el Plan de Acompañamiento Social (PAS) y, en general, las actividades de apoyo social a las familias. Esto implica darles a conocer claramente los proyectos y obtener su aprobación, informarles sobre su desarrollo y los derechos y responsabilidades que asumirán durante el proceso de postulación, así como en su calidad de propietarias de las viviendas.

8. Supervisar la correcta ejecución del proyecto, según el reglamento habitacional correspondiente y el proyecto aprobado por el Serviu.

9. Verificar la idoneidad técnica y capacidad económica del contratista, prestando asesoría para su contratación.

10. Verificar la aplicación de un sistema de fiscalización técnica de obras eficiente y efectivo por parte de la entidad responsable.

11. Mantener una relación periódica con Serviu (presentar informes, aplicar formatos tipo, informar cambios de proyectos y de profesionales, informar avance del proyecto y del PAS, entre otros).

12. Coordinarse con otros actores públicos o privados, relacionados con la ejecución del proyecto habitacional (constructoras, empresas de servicios, municipios y Conservador de Bienes Raíces, entre otros).

13. Aplicar una asesoría legal que asegure el desarrollo normal de los proyectos y la aplicación conforme del subsidio, incluyendo el traspaso e inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces, cuando corresponda.

14. Coordinar el servicio de posventa, asesorando a las familias en la verificación de fallas o problemas constructivos y su posterior reparación. Así también, cuando corresponda, desarrollar actividades de capacitación para el correcto uso y cuidado de la vivienda, y de algunas tecnologías innovadoras que la vivienda incluya, además de fiscalizar su ocupación por parte de los beneficiarios del subsidio.

¿En qué casos las Entidades de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales pueden cobrar a postulantes y beneficiarios?

La entidad puede solicitar recursos a las personas que asesore, sólo para financiar derechos, certificaciones y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto. Estos recursos deberán ser depositados en una cuenta bancaria, específicamente abierta para estos efectos, y cuyos movimientos deberán ser informados al Serviu junto con las rendiciones finales que deba efectuar la entidad para obtener el pago de los honorarios que le correspondan. Los ítems que pueden ser financiados con estos recursos son los que especifican a continuación:

Aranceles Municipales:

- **Certificados**: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabitabilidad, Deuda de Derechos de Aseo, No Expropiación Municipal y de DFL2.
- **Derechos**: Aprobación de Loteo (incluye anteproyecto), Alteración, Edificación (incluye anteproyecto), Demolición, Subdivisión o Fusión, Recepción de Obras de Urbanización y de Edificación; junto con ello, para la tramitación en las Seremi de Salud o de Servicios de Salud de proyectos y análisis de laboratorios, para los casos del Sistema de Habitabilidad Rural, y de construcción colectiva en zonas rurales del FSV.

Derechos Notariales:

- **Escrituras / Protocolizaciones**: Reducción Escritura Pública, Permiso de Edificación (DFL2), Adjudicación o Compraventa, Cesión de Derechos, Derecho Real de Uso, Servidumbres, Reglamento de Copropiedad y Alzamiento de Prohibiciones.
- **Autorizaciones**: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.

Derechos del Conservador de Bienes Raíces:

- **Inscripciones**: Plano Loteo, Hipoteca, Prohibición de Gravar y Enajenar a favor de Serviu, Compraventa (Adquisición de Vivienda y/o Terreno), Derecho Real de Uso, Cesión de Derechos, Reglamento Copropiedad, Alzamiento de Prohibición y Servidumbres.
- **Certificados**: Hipotecas, Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y Dominio Vigente.
- **Otros**: Copia de cualquiera de las inscripciones señaladas previamente.
- **Archivero Judicial**: Obtención Copia de Escrituras Públicas.

Otros

- Levantamiento georreferencial
- Difrol
- Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado

LAS ENTIDADES DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES NO PUEDEN FORMULAR COBROS A LAS FAMILIAS POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS QUE LA NORMATIVA DE CADA PROGRAMA ESTABLECE

¿**QUIÉN FISCALIZA** a las Entidades de Asistencia Técnica?

La Seremi de Vivienda de la región correspondiente es el organismo encargado de fiscalizarlas, principalmente en cuanto a cumplir los requisitos y exigencias establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y mantener sus antecedentes al día.

Por otro lado, el Serviu debe supervisar el correcto desarrollo de los servicios de asistencia técnica que estas entidades deben realizar en todas las etapas del desarrollo del proyecto, y calificarlas para evaluar su desempeño durante un periodo determinado.

¿**DÓNDE PUEDO DENUNCIAR** a una Entidad de Asistencia Técnica?

En caso que una Entidad de Asistencia Técnica no esté dando cumplimiento a alguno de los requisitos habilitantes que le permitieron firmar el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales (por ejemplo, no cuenta con una oficina para atender a las familias), o no esté desarrollando los servicios de asistencia técnica según lo establecido en la normativa correspondiente, las mismas familias u otros actores involucrados (empresas constructoras o municipios) podrán informar de aquello al Serviu:

En las Oficinas de Información, Reclamos y Sugerencias (OIRS) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de todas las regiones del país. Si no puede acudir a una OIRS, puede hacerlo a través de la página www.minvu.cl, en la sección Contáctenos.

En caso de verificarse la denuncia o reclamo, la Seremi respectiva iniciará un proceso administrativo de sanción a la Entidad de Asistencia Técnica que haya cometido alguna irregularidad o acto ilícito, pudiendo poner término al convenio o impedir el ingreso de proyectos por un tiempo determinado.

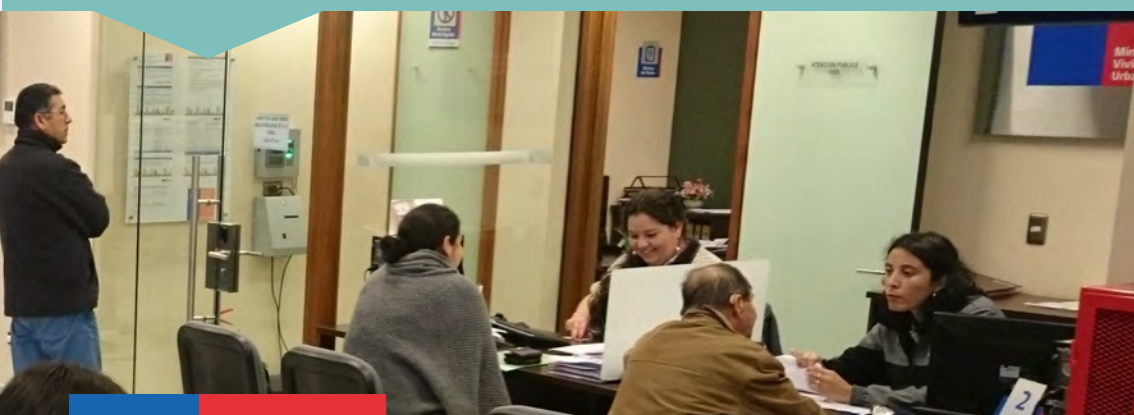
Características del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales:

El Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) para Programas Habitacionales habilita a las entidades para atender los requerimientos y necesidades habitacionales de las familias de la región, de acuerdo con la categoría adscrita, según su experiencia y capacidad técnica de atención a beneficiarios.

Categoría	Capacidad máxima de atención a beneficiarios
Tercera	320
Segunda	750
Primera	Sin límite

Calificaciones a Entidades de Asistencia Técnica

Las entidades que estén adheridas al CRAT serán calificadas por el Serviu correspondiente y el resultado de su evaluación será publicado para información de la ciudadanía. De esta manera las familias conocerán el desempeño de las entidades que estén operando en su región y podrán seleccionar a aquellas que, por su labor y comportamiento, mejor ejecuten su representación.



PROYECTOS DE CALIDAD

PARTICIPACIÓN

INTEGRACIÓN SOCIAL

EQUIDAD

Para más información:

www.minvu.cl

Oficinas de Atención Presencial del Serviu de tu región

Minvu Aló **600 901 11 11** Desde celulares **2 2901 1111**

Versión junio 2017

Las imágenes e información contenidas en este documento son de uso exclusivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de los titulares que autorizaron su uso para difusión del programa respectivo. Infórmese oportunamente sobre las condiciones de los llamados y su vigencia en www.minvu.cl.