DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.412 | Lunes 28 de Noviembre de 2022 | Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2223513

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTABLECE CONDICIONES QUE INDICA RESPECTO A LLAMADOS A GRUPOS ORGANIZADOS, A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, ESTABLECIDOS MEDIANTE LAS RESOLUCIONES EXENTAS N° 536 (V. Y U.), DE 2020, N° 305 Y N° 1.705, AMBAS (V. Y U.), DE 2021

(Resolución)

Santiago 23 de noviembre de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.576 exenta.

Visto:

a) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

b) La resolución exenta N° 536 (V. y U.), de 2020, y sus modificaciones, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos;

c) La resolución exenta N° 305 (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos;

d) La resolución exenta N° 1.705 (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos;

e) La resolución exenta N° 504 (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos;

f) El oficio 1597, de fecha 2 de septiembre de 2022, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que Informa sobre la metodología de revisión de la evaluación de costos de incremento y su aplicación;

g) Las facultades contempladas en el artículo 16 de ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, y

Considerando:

a) Que, la División de Política Habitacional ha estimado pertinente disponer nuevas medidas excepcionales para el año 2022, con el fin de concretar el desarrollo de proyectos del

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

programa regulado por el reglamento citado en el Visto a) de la presente resolución, lo que hace necesario complementar las resoluciones exentas citadas en los Visto b), c) y d), mejorando las condiciones para la aplicación de la Glosa 12 de la Ley de Presupuestos de los años 2020 y 2021, según las condiciones introducidas para la operación y aplicación en el Llamado realizado en el año 2022, a través de la resolución exenta citada en el Visto e).

b) Los correos electrónicos de fecha 15 y 21 de noviembre de 2022 que dan cuenta de la conformidad del Jefe de División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Establécense las siguientes condiciones para los proyectos habitacionales de las familias seleccionadas en los Llamados a postulación dispuestos mediante las resoluciones exentas N° 536 (V. y U.), de 2020, y N° 305 y N° 1.705, ambas (V. y U.), de 2021, que llaman a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos, que no cuenten con Calificación Condicional o Definitiva, según lo establecido en el artículo 15, del referido DS N° 49:

a. Los subsidios para la construcción serán los indicados en la siguiente tabla:

SUBSIDIO	MONTO (Unidades de Fomento)
Subsidio Base	**1.250 Unidades de Fomento** para proyectos de hasta 70 viviendas **935 Unidades de Fomento** para proyectos sobre 70 viviendas Este monto corresponde al subsidio base ajustado, y no procederá aplicar el factor multiplicador a que alude el inciso segundo del artículo 34 del D.S. N°49. Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica, podrán incrementar su subsidio base en hasta **80 Unidades de Fomento**, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan o cuando apliquen las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulación a subsidios/Fechas de Postulaciones, correspondiente al presente Llamado. En las comunas de Concepción, Talcahuano, Coronel, Chiguayante, Hualpén, San Pedro de la Paz, Temuco, Padre Las Casas, Valdivia y Osorno, el subsidio base se podrá incrementar hasta en **110 Unidades de Fomento** para financiar los nuevos requisitos que entrarán en vigencia en el Plan de Descontaminación Atmosférica. Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el párrafo anterior, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior. En estos casos, el subsidio aumentará en hasta **40 Unidades de Fomento**. A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el D.S. Nº40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, podrán optar a **40 Unidades de Fomento** adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado. Al subsidio base podrá adicionarse un monto de hasta **5 Unidades de Fomento** por familia correspondientes al costo del permiso de edificación, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Una vez calificado el proyecto, el Director del SERVIU respectivo, mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por éste concepto, pudiéndose otorgar anticipos a cuenta del pago de

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

	este subsidio , contra la presentación de la orden de ingreso o documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación y mandato al SERVIU para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo. En el caso en que, a juicio de SERVIU, por efectos exclusivamente derivados del alza de materiales para la construcción, los subsidios establecidos para los proyectos habitacionales no fuesen suficientes, para su calificación podrá resolver el otorgamiento de un incremento de hasta **165 Unidades de Fomento** para proyectos de hasta 70 viviendas y **125 Unidades de Fomento** para proyectos sobre 70 viviendas.
Subsidio de Habilitación para Proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos	El monto base del Subsidio de Habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las **380 Unidades de Fomento**, no aplicándose el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican. Con el Subsidio de Habilitación, además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrán financiarse obras de estacionamientos subterráneos y refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, obras exigibles al proyecto producto del procedimiento de evaluación o declaración de impacto ambiental, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación vial, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, obras de rescate arqueológico, sistemas de acumulación e impulsión de agua potable y, en general, las obras de urbanización del conjunto. Mediante resolución del Director del SERVIU se podrán ajustar los montos definitivos de habilitación con posterioridad a la calificación del proyecto, en función de modificaciones que surjan durante la ejecución del proyecto, manteniendo los montos máximos establecidos en el llamado. Adicionalmente, el subsidio de habilitación podrá utilizarse para financiar obras de urbanización tales como uniones domiciliarias, empalmes eléctricos o arranques de agua potable, rotura o reposición parcial o total de pavimentos, soluciones sanitarias especiales individuales o colectivas, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, obras de acceso a la vivienda tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, obras de accesibilidad universal, siempre y cuando existan informes y/o estudios, realizados por un profesional competente o de acuerdo a lo requerido e indicado por el Itemizado Técnico de Construcción respectivo. Dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de las obras correspondientes a eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director del SERVIU mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por éste concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en la presente resolución. Asimismo, podrán destinarse hasta un máximo de 4 Unidades de Fomento de este subsidio complementario para construcción de cierres perimetrales del terreno y obras de deshabilitación con el objeto de evitar su ocupación transitoria, el que podrá realizarse a través de un contrato independiente. El SERVIU aprobará el giro anticipado de los recursos contra la presentación de los antecedentes técnicos y presupuestarios respectivos, velando por asegurar su utilización para dichos efectos. Con cargo a este subsidio, y de acuerdo a un presupuesto y a un contrato independiente, el SERVIU podrá girar anticipos por concepto de obras y cuando corresponda también por concepto

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

	de Asistencia Técnica, para demolición de edificaciones o elementos existentes, retiro de escombros, control de plagas, mecánica de suelos, topografía, cierres perimetrales, estudios químicos y otros ensayos, informes o partidas que se precisen, y otras obras de similar naturaleza que se requieran de forma previa a la ejecución del proyecto de construcción. El SERVIU deberá establecer los mecanismos administrativos para gestionar la ejecución de dichos montos, con el acuerdo de los beneficiarios, en forma previa a la calificación del proyecto. Para el pago de los anticipos por concepto de obras a los que se refiere el presente párrafo y el anterior, se procederá de acuerdo a lo establecido en los artículos 69 y 71, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, según el monto del contrato respectivo.
Subsidio de Equipamiento y Espacio Público	El Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, alcanzará las **50 Unidades de Fomento** en proyectos de hasta 160 viviendas, **y hasta 25 Unidades de Fomento** en proyectos de hasta 299 viviendas, aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales definidas de acuerdo al proceso participativo y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados. Entre las obras adicionales a que alude el inciso tercero de la referida letra g), se podrá considerar la implementación de recintos para comercio, talleres u otros servicios comunitarios, corredores cubiertos o sombreaderos, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras. Los proyectos de más de 299 viviendas, en los territorios que esto se permita, deberán incluir en los juegos infantiles y/o máquinas de ejercicio que se instalen en los proyectos, estructuras para la instalación de mallas de sombra o similares, que protejan de la radiación solar. Asimismo, el área de juegos infantiles y/o máquinas de ejercicio deberá contar en toda su superficie con un piso de caucho continuo, o similares, para protección ante caídas, que deberá cubrir a lo menos una superficie que exceda en a lo menos 150 cm el borde de cada juego. Por otra parte, deberán considerarse además dentro del conjunto de elementos a instalar, unidades para la integración de personas con discapacidad. El SERVIU podrá autorizar soluciones especiales alternativas que resguarden los objetivos de proteger de los efectos de la radiación solar y ofrecer pisos que brinden protección ante caídas, además de aceptar propuestas pertinentes a requerimientos específicos de las familias, que surjan del diagnóstico participativo, así como cuando las condiciones de diseño del proyecto lo exijan. Adicionalmente a lo anterior, podrá considerarse un monto estimado del Subsidio para Equipamiento y Espacio Público, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, cuando al ingreso al SERVIU no se cuente aun con los respectivos Informes de Mitigación de Impacto Vial. En forma previa al inicio de obras, el Director del SERVIU mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por éste concepto, el que no podrá superar las **5 Unidades de Fomento** por familia.
Subsidio para Personas con Discapacidad	Conforme a lo señalado en el artículo 35 letra f) del D.S. N°49. Tratándose de una discapacidad sobreviniente, podrá incorporarse este subsidio al proyecto hasta antes de iniciar las obras, contando con el acuerdo del contratista para introducir las modificaciones correspondientes al contrato de construcción.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

b. Para los proyectos de hasta 12 viviendas, en adelante Pequeños Condominios, se podrán desarrollar viviendas de un dormitorio para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes. Si uno de ellos es adulto mayor o persona con discapacidad, se podrá acceder al baño a través del dormitorio respectivo. Para núcleos familiares constituidos por más de 4 integrantes, o por 4 si tienen entre ellos un Adulto Mayor, la vivienda deberá contar con 3 dormitorios construidos. Con todo, en los proyectos de hasta 12 viviendas que cumplan con las condiciones para optar al subsidio de Densificación en Altura según lo establecido en el artículo 35, letra d), del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y cuenten con viviendas de 2 dormitorios o menos, no será necesario considerar la ampliación proyectada, mencionada en el inciso octavo del artículo 43, del citado reglamento.

Dependiendo de la cantidad de personas que compongan el núcleo familiar acreditado al momento de la aprobación de la postulación, podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima, en metros cuadrados, según lo señalado en el siguiente cuadro:

Tipología	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
Casa	40 m2	45 m2	50 m2
Departamento*	40 m2	45 m2	55 m2

**Se entenderá como departamento aquella unidad de vivienda que cumpla con las condiciones para aplicar el subsidio de Densificación en Altura, al que hace referencia el literal d) del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011.*

Excepcionalmente, si un proyecto en la tipología departamento contempla un área común de lavado, no será necesario considerar la logia en las unidades, y su superficie se contabilizará para efectos del cumplimiento de la superficie mínima a la que alude el cuadro inserto en el presente numeral, dividiéndolas por el número de unidades de vivienda del proyecto.

Además, la logia no será exigible en el caso de proyectos de la tipología de Pequeño Condominio, que consideren unidades de vivienda de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora en el recinto baño o cocina, y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado también a dichos recintos.

Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo al cuadro precedente, al Subsidio Base indicado en la letra b) del resuelvo 7 de la resolución exenta N° 504 (V. y U.), de 2022, se le descontarán 70 Unidades de Fomento.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl