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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.083 | Lunes 24 de Febrero de 2025 | Página 1 de 14

Normas Generales

CVE 2612820

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS Nº 49 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA EN LOS CASOS QUE PROCEDE

(Resolución)

Santiago, 14 de febrero de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 250 exenta.

Visto:

a) La facultad que me confiere el artículo 21 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que regula el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de efectuar llamados a postulación en condiciones especiales;

b) El DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;

c) Los decretos supremos Nº 14, de 2007, Nº 39, de 2016, y Nº 18, de 2017, todos de Vivienda y Urbanismo, que Reglamentan los Programas de Recuperación de Barrios, Pequeñas Localidades y de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, respectivamente;

d) Lo establecido en la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra m), del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por la ley Nº 21.772, relativa financiar la construcción, rehabilitación o mejoramiento de viviendas, en las tipologías de Pequeño Condominio, Densificación Predial, o Construcción en Sitio Propio, con el fin de ser destinadas al arrendamiento;

e) Lo dispuesto en la Glosa 3, letra o), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por ley Nº 21.772, relativa a la contratación de servicios de escrituración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces;

f) Lo dispuesto en la Glosa 09, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por Ley Nº 21.772, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS Nº 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

g) Lo dispuesto en la Glosa 12 Asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por la ley Nº 21.772, relativa al pago de servicios de Asistencia Técnica para proyectos de las tipologías de Pequeño Condominio y Densificación Predial, del programa regulado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones;

h) La resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

i) La resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

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.diariooficial.cl

j) Resolución exenta Nº 2.478 (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2015, y sus modificaciones, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d), del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

k) La resolución exenta Nº 7.115 (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2015, que regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial;

l) Las resoluciones exentas Nºs. 6.624 y 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobaron el Itemizado Técnico de Construcción, y Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, respectivamente, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

m) La resolución exenta Nº 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 Minvu;

n) La resolución exenta Nº 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario Elección de Vivienda, DS Nº 49 (V. y U.) de 2011, y de Habitabilidad Rural, DS Nº 10 (V. y U.), de 2015;

o) La resolución exenta Nº 490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras;

p) La resolución exenta Nº 1.993 (V. y U.), de fecha 27 de diciembre de 2024, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2025 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS Nº 49 (V. y U.) de 2011;

q) La resolución exenta Nº 2.009 (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2024, que establece condiciones para la operación de la Glosa 12 de Vivienda, asociada a la partida 18 de la Ley Nº 21.722 de presupuestos del sector público correspondiente al año 2025, en el sentido que indica;

r) El oficio ordinario Nº 1.059, de la Ditec, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados;

s) El oficio ordinario Nº 642, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, que informa protocolo arqueológico elaborado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional;

t) El Oficio Ord. Nº 848, de fecha 10 de mayo de 2023, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos de incremento en honorarios de asistencia Técnica para proyectos colectivos del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

u) El oficio ordinario Nº 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece estándar de comportamiento higrotérmico para viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y

Considerando:

a) Que, el desarrollo de las tipologías de proyectos de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, es una oportunidad para promover proyectos de escala menor, en suelo disponible para la construcción de viviendas en áreas consolidadas, como un aporte al desarrollo interior de las ciudades, constituyéndose así como una alternativa de densificación media, favoreciendo además que los postulantes permanezcan en sus entornos de residencia, manteniéndose vinculados a su red de apoyo social y familiar y al equipamiento y servicios existentes.

b) Que, para promover el desarrollo de proyectos de esta modalidad de intervención es necesario generar incentivos para el desarrollo de las labores de asistencia técnica, debido a que, si bien las tipologías de Pequeño Condominio y Densificación Predial pudieran representar una escala de prestación de servicios menor, se les reconoce la mayor complejidad de las tareas a desarrollar respecto de otras modalidades del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

c) Que es necesario simplificar condiciones de ingreso para proyectos que se encuentran en vías de calificar, y al mismo tiempo, darles continuidad a medidas específicas adoptadas en los llamados a concurso dispuestos durante el año 2023 y 2024, para el programa citado en el visto a), respecto de temas como requisitos de postulación, financiamiento y ejecución de obras, y asistencia técnica, entre otras;

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.diariooficial.cl

d) La necesidad de incorporar el estándar de acondicionamiento térmico mínimo para proyectos de viviendas nuevas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, informado mediante Oficio Ordinario citado en el visto u), precedente, para todas las zonas térmicas del país, el cual busca eliminar los problemas de condensación que causan patologías constructivas en los proyectos, mejorar las condiciones de eficiencia energética de las viviendas, lo que redunda en la calidad de vida de las familias beneficiadas por el programa.

e) La necesidad de mejorar las condiciones de financiamiento del subsidio de equipamiento para la ejecución de obras no sólo al interior de los lotes donde se construyan las viviendas, sino que también, para el desarrollo de una intervención integral en torno a una pieza vecinal o polígono barrial donde habitan las familias beneficiarias de la presente resolución.

Resolución:

1. Llámase a proceso de postulación en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en las alternativas de postulación individual y colectiva, para proyectos de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio.

El proceso de selección se efectuará sobre los proyectos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado hasta las 18.00 horas de los días 20 de marzo, 27 de mayo, 24 de julio, 25 de septiembre, y 27 de noviembre, todos de 2025, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, según el orden y la fecha de obtención de dicha calificación, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región, según alternativa de postulación, de acuerdo al cuadro inserto en el resuelvo siguiente.

Dado lo anterior, no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del reglamento citado en el visto a), salvo que el monto de recursos disponibles no permita financiar la totalidad de los proyectos aprobados por Serviu, en cuyo caso sí aplicarán las disposiciones normativas recién mencionadas. En este último caso, gozarán de preferencia los proyectos desarrollados en el marco de los decretos citados en el visto c) de esta resolución.

Para efectos del presente llamado, las tipologías señaladas en el párrafo inicial de este resuelvo se denominarán "Intervenciones de Micro Radicación". Los proyectos de Micro Radicación que postulen al presente llamado podrán incluir todas o alguna de las tipologías identificadas, para un mismo grupo organizado postulante. En el caso de intervenciones que incluyan más de una tipología, luego del proceso de revisión y evaluación, el Serviu podrá calificarlas, sí corresponde, de manera conjunta y en un mismo acto, independiente que cada tipología disponga de un código informático. Y, para efectos de su selección y del contrato de construcción, se considerará el monto total de financiamiento, tomando como referencia los montos de ahorro, subsidios y aportes adicionales, si corresponde, por el total de viviendas según tipología.

2. Los recursos involucrados para la selección de postulantes, son los siguientes:

Región	Alternativa Colectiva (UF)	Alternativa Individual (UF)	TOTAL (UF)
Arica y Parinacota	4.497	5.465	9.962
Tarapacá	30.583	15.614	46.197
Antofagasta	4.497	5.465	9.962
Atacama	15.291	2.342	17.633
Coquimbo	48.573	7.807	56.380
Valparaíso	32.382	100.404	132.786
L. Gral. B. O'Higgins	36.879	8.588	45.467
Maule	117.834	92.122	209.957
Ñuble	29.684	17.176	46.859
Biobío	122.332	15.614	137.946
La Araucanía	7.196	65.579	72.775
Los Ríos	12.593	4.685	17.277
Los Lagos	36.879	15.614	52.493
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	48.573	21.079	69.652
Magallanes y Antártica Chilena	21.588	3.903	25.492
Metropolitana	183.497	10.930	194.427
TOTAL PAÍS	**752.880**	**392.385**	**1.145.264**

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

Establécese en carácter de recomendación, lo descrito en el Informe "Territorio: Promoción y Activación de Pequeños Condominios de Vivienda Social", desarrollado en el marco del convenio suscrito mediante la resolución exenta Nº 1.886 (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2022, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, de la Universidad de Chile, relativo a la identificación y localización de diferentes zonas y barrios con potencial socio territorial para el desarrollo de proyectos de Micro Radicación, en las áreas metropolitanas de Santiago, Valparaíso y Concepción, y en las comunas de Coquimbo, La Serena, Temuco, Padre Las Casas, Antofagasta y Talca, en el sentido de focalizar el diagnóstico, preparación y elaboración de proyectos a presentarse en este llamado, para las familias residentes en dichas áreas. El informe estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y se entenderá como parte de esta resolución.

3. El número de proyectos seleccionados en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla inserta en el resuelvo 2., para cada alternativa señalada, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o ajustes de marco presupuestario que serán aprobados mediante resolución.

4. Ingreso de Proyectos:

4.1. Sin perjuicio de que se entenderá que postulan todos aquellos proyectos que estén en el Banco de Postulaciones con Certificado de Proyecto Calificado al momento de la publicación del presente llamado, podrán ser ingresados al Serviu para su calificación, proyectos habitacionales correspondientes a la tipología de Pequeño Condominio, regulada en la letra d), del artículo 9 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, que se desarrollen en un predio urbano preexistente de hasta 1.600 metros cuadrados, y en el cual se construyan hasta 12 soluciones habitacionales, siempre y cuando la densidad neta de los proyectos sea igual o superior a 75 viviendas por hectárea y que, a su vez, el lote no sea parte de una o más etapas colindantes o consecutivas que conformen conjuntamente un proyecto mayor. Con todo, la densidad mencionada en el presente resuelvo no será exigible en los casos en que, en el predio donde se desarrolle el proyecto, se incremente el número de viviendas ya existentes, aun cuando se contemple su demolición y reposición.

Tratándose de postulaciones colectivas, no será exigible que el grupo organizado postulante se constituya como persona jurídica, de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 7 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011. Bastará con un acta que nomine a todos los integrantes de esta, e identifique a lo menos a 3 representantes, quienes deberán ser integrantes del grupo y postular como parte integrante del proyecto, cumpliendo todos los requisitos para ello.

Los proyectos ingresados al Banco de Postulaciones podrán mantener las condiciones del llamado con que ingresaron, o bien acogerse a las disposiciones del presente llamado, presentando los antecedentes que correspondan, para actualizar su calificación por parte del Serviu, si corresponde.

El Serviu podrá permitir el ingreso de proyectos de acuerdo al listado de antecedentes establecido en el Anexo Técnico que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), pudiendo de todos modos precisar procedimientos, documentos y contenidos que deban exigirse para el proceso de evaluación.

4.2. Los postulantes al presente llamado deben acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presenten a la fecha de su incorporación al proyecto.

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Ahorro mínimo (UF)
Hasta el 40% (y postulantes a Construcción en Sitio Propio alternativa individual hasta el 50%)	10
Sobre el 40% y hasta el 90% (Excepto postulantes a Construcción en Sitio Propio alternativa individual pertenecientes al 50%)	15

El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2025, lo que deberá quedar consignado en el respectivo contrato de construcción.

4.3. Podrán postular al presente llamado grupos compuestos por a lo menos un 50% de integrantes calificados hasta el 40% más vulnerable de la población nacional, según el Registro Social de Hogares. El 50% restante del grupo podrá estar calificado por sobre el 40% y hasta el

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.diariooficial.cl

90% más vulnerable de la población nacional, según el Registro Social de Hogares respectivo. Todos los antecedentes de los postulantes, incluyendo la conformación del núcleo familiar y las condiciones de la vivienda habitada, serán consultados directamente del Registro Social de Hogares.

4.4. Las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso del proyecto, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo inferior registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.

4.5. En los casos donde se desarrollen proyectos de las tipologías de Pequeño Condominio, y Densificación Predial, incluidos aquellos que consideren obras de rehabilitación de inmuebles existentes, no será exigible lo dispuesto en la letra a), del artículo 5, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, referido a la acreditación de inhabitabilidad. Por lo tanto, en estos casos tampoco regirán los impedimentos establecidos en las letras a) y g), del artículo 4, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, para los postulantes que sean propietarios de la vivienda o inmueble donde se ejecuten los futuros proyectos. En estos casos, el Serviu deberá verificar que el sistema informático no impida la aplicación práctica de lo señalado precedentemente.

Además, en los casos de Construcción en Sitio Propio el Serviu respectivo podrá acreditar la inhabitabilidad correspondiente. En ese sentido, el director o directora deberá definir el departamento o la unidad que realice dicha tarea, así como el formato del certificado, el cual deberá considerar el detalle del inmueble debidamente individualizado, la información del solicitante, propietario, y/o postulante, según corresponda.

4.6. Las Entidades Patrocinantes no podrán ser contratistas de las obras de los proyectos que presenten al Llamado que se efectúa por esta resolución.

5. Financiamiento:

5.1. El monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será el indicado en la siguiente tabla según su tipología, al que se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto:

Construcción en Sitio Propio en UF	Densificación Predial y Pequeño Condominio en UF
740	1.050

Establécese que, dentro del monto del subsidio base señalado, se podrán considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, anteproyecto y revisor independiente, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley Nº 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciere contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado, cuando corresponda. Una vez seleccionado el proyecto, el Director/a del Serviu, mediante resolución sancionará el monto efectivo, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la presentación del cálculo de los derechos y aportes correspondientes visado por el municipio pudiendo el Serviu transferir los recursos al municipio respectivo, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

Además, en intervenciones de Micro Radicación, según lo establecido en el resuelvo 1. de la presente resolución, Serviu podrá autorizar la redistribución del subsidio base entre las viviendas de un proyecto, siempre que el total dicho monto, no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de unidades del proyecto, inclusive aquellos con diferentes tipologías. En estos casos el diferencial a favor de financiamiento, deberá ser utilizado en mejoras en el estándar de terminación de las unidades, así como en las partidas de habilitación, o en obras relacionadas al subsidio de Equipamiento y Espacio Público, indicando en el presupuesto del proyecto las partidas adicionales que se incorporen.

Los proyectos podrán incrementar su subsidio base cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA), inclusive si la zona donde está ubicado el proyecto el plan no se encuentre vigente. En ese sentido, se deberá aplicar lo dispuesto en el oficio ordinario citado en el visto u), o aquel que

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.diariooficial.cl

lo reemplace o modifique, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta resolución. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto, serán los siguientes:

Zona Térmica	Monto de Subsidio en UF
A	50
B	80
C	
D	100
E	
F	
G	
H	150
I	

Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el inciso anterior, tales como paneles fotovoltaicos, y sistemas solares térmicos, de acuerdo a las indicaciones dispuestas en el Itemizado Técnico aprobado mediante la resolución exenta citada en el visto m), de la presente resolución; sistema de manejo de aguas grises, según lo indicado en el DS Nº 40, del Ministerio de Salud, de fecha 9 de mayo de 2024; o manejo de residuos domiciliarios, según NCh 3.322 de 2013, y de acuerdo a lo descrito en el Anexo Técnico que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). En todos estos casos, el subsidio base aumentará en hasta 80 Unidades de Fomento.

El subsidio base podrá financiar el pago del precio del inmueble donde se ejecutarán las viviendas del proyecto, inclusive cuando se trate de la adquisición de derechos hereditarios. Los términos de dicha operación quedarán establecidos en el contrato de promesa de cesión de derechos del predio, o del contrato de promesa de compraventa, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, número 13 de la letra j), número 1 de la letra k) y números 2 y 4 de la letra l). Con todo, el valor a pagar no podrá superar el 10% del monto total de los subsidios a otorgar de las familias postulantes, por lote, siempre y cuando esto no afecte los estándares de construcción de la vivienda, en cuanto a superficie, terminaciones, acondicionamiento térmico, y obras de entorno y bienes comunes edificados.

5.2. El monto del subsidio complementario de incentivo y premio al ahorro adicional, al que se refiere la letra c), del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, aplicará por sobre el ahorro mínimo señalado en la tabla inserta en el número 4.2, del presente llamado, otorgándose un subsidio adicional de 3 Unidades de Fomento, por cada Unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo exigido, hasta por un tope máximo de 90 Unidades de Fomento.

5.3. El monto del subsidio complementario por Grupo Familiar, establecido en la letra e) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá aumentar hasta las 100 Unidades de Fomento.

5.4. El subsidio complementario de Equipamiento y Espacio Público al que hace referencia la letra g), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, se podrá aplicar también en proyectos de la tipología de Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, y podrá financiar obras de entorno y bienes comunes al interior del lote, de acuerdo a lo indicado en el Anexo Técnico descrito en el numeral 6.1 de la presente resolución. Con todo, y para todas las tipologías mencionadas en la presente Resolución, el monto para la ejecución de estas obras podrá ascender hasta 50 Unidades de Fomento.

5.5. Alternativamente a lo indicado en el numeral precedente, para proyectos colectivos de más de 8 familias, y previa aprobación de acuerdo al proceso participativo al que se refiere el tercer inciso, de la letra g), del artículo 35, del DS Nº 49, el subsidio complementario de Equipamiento y Espacio Público, podrá financiar obras de áreas verdes o equipamiento, de acuerdo a las definiciones y estándares dispuestos en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

Estos proyectos deberán estar emplazados en torno a un elemento urbano común respecto de los lotes donde residan las personas beneficiarias de la presente resolución, tales como un pasaje, un espacio público o su entorno, una manzana, o similares, mediante un informe de la Entidad o Equipo Técnico Profesional que acredite ante Serviu las condiciones de una intervención integral. Esto mismo, podrá ser aplicado en aquellos territorios que se encuentren insertos en

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.diariooficial.cl

localidades, sistemas de localidades, barrios o polígonos barriales que hayan resultado seleccionados en las resoluciones exentas de los llamados a formulación de propuestas en el marco de los reglamentos citados en el visto c).

Las obras antes mencionadas, podrán ser ejecutadas en bienes nacionales de uso público, terrenos destinados a equipamiento comunitario de propiedad fiscal o municipal, incluso aquellos inmuebles que sean de propiedad, o se encuentren entregados en comodato a personas jurídicas regidas por el DS Nº 58, de Interior, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley Nº 19.418, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias. Tratándose proyectos que consideren la construcción de edificaciones comunitarias, el propietario del inmueble deberá constituir a favor de Serviu, por el plazo de diez años, prohibición de gravar y enajenar la propiedad y de celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del Serviu, la que deberá ser inscrita en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces competente.

Podrán presentar este tipo de iniciativas las Entidades Patrocinantes a cargo de la postulación de las familias mediante el proyecto habitacional, de acuerdo a señalado en el artículo 52 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, o bien, contar con los servicios de una Entidad con convenio marco en la región respectiva para el desarrollo de estas obras.

En estos casos, el monto del subsidio de Equipamiento y Espacio Público podrá alcanzar hasta 100 Unidades de Fomento, de los cuales se podrá destinar hasta 80 Unidades de Fomento para estas obras.

5.6. Para el presente llamado, el subsidio de habilitación establecido la letra h) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar un monto único de 600 Unidades de Fomento pudiendo inclusive redistribuir el monto del subsidio entre las viviendas del proyecto, siempre que el total dicho monto no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de unidades del proyecto. No obstante, lo anterior, tratándose de postulaciones colectivas, mediante resolución del Director del Serviu se podrán ajustar los montos definitivos de habilitación con posterioridad a la selección, en función de modificaciones que surjan durante la ejecución del proyecto, manteniendo el promedio y monto máximo señalados precedentemente. Los montos mencionados en el presente numeral reemplazarán a los valores mencionados en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

Adicionalmente a las obras señaladas en el artículo mencionado en el inciso anterior, 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, cierros del lote ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, o muros de adosamiento, 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, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, entre otras.

Si, con posterioridad a la selección, se detecta que el proyecto requiere obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el oficio ordinario citado en el visto s), mediante resolución del Director o la Directora del Serviu podrá considerar para tales efectos recursos provenientes del subsidio complementario de habilitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia, manteniendo el promedio y montos máximos señalados en el presente literal, correspondientes al subsidio de Habilitación.

En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en el presente numeral, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el visto f) de esta resolución, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS Nº 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el Serviu deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada.

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.diariooficial.cl

Para aplicar la facultad dispuesta en el párrafo anterior, y asignar montos superiores a los establecidos en la letra h) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el terreno donde se emplace el proyecto deberá cumplir con los criterios mencionados en la letra a), del artículo antes mencionado, referido a sus condiciones de localización.

Excepcionalmente, en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, al que se refiere el presente resuelvo, se podrá traspasar hasta 100 Unidades de Fomento, para complementar obras de construcción del proyecto, pudiendo inclusive redistribuir el monto del subsidio entre las viviendas del proyecto, siempre que el total dicho monto no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de unidades del proyecto. Para esto, se deberá considerar prioritariamente las partidas asociadas a las terminaciones indicadas en el numeral 6.2., de la presente resolución, o aquellas asociadas al cumplimiento del estándar higrotérmico del PDA de la zona de emplazamiento del proyecto, o la incorporación de estándares de construcción sustentable y la mitigación de la emisión de material particulado.

5.7. El monto del subsidio complementario para territorios especiales y localidades aisladas, establecido en la letra i) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá aumentar hasta las 100 Unidades de Fomento.

5.8. El Serviu podrá aceptar, en aquellos casos de discapacidades diferentes a las físicas, soluciones de diseño que permitan mejorar el uso de los recintos de la vivienda, o del conjunto habitacional, según corresponda, o incorporar alguno o algunos de los estándares dispuestos en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta resolución. Estas medidas también podrán ser aplicadas por familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente alguna condición de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista. En estos casos, Serviu podrá autorizar su acreditación mediante informes o diagnósticos médicos certificados por instituciones de salud distintas a la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de la Seremi de Salud correspondiente. En cualquiera de estos casos, el monto del subsidio complementario de discapacidad, indicado en el primer inciso, de la letra f), del artículo 35, del DS Nº 49, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

5.9. Las familias postulantes que requieran recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado y/o albergue transitorio, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 27 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrán optar a recursos adicionales de hasta 132 Unidades de Fomento, lo que deberá ser indicado al momento de ingresar a evaluación el proyecto habitacional, desglosando los ítems en los cuales se ocuparán dichos recursos. Tratándose de las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena, de las comunas de Arica y Camarones de la Región de Arica y Parinacota, y en las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua de la Región de Valparaíso, el monto podrá ascender hasta 156 Unidades de Fomento.

Una vez seleccionado el proyecto, le corresponderá al Serviu respectivo determinar el mecanismo de pago de estos recursos, estableciendo cuotas mensuales en plazos definidos relacionados al período de ejecución de las obras, en que las familias deben desocupar el predio, hasta la ocupación de la vivienda definitiva, asegurando la finalidad para la cual fueron asignados. En caso de optarse por la modalidad de arriendo, se podrá destinar mensualmente hasta 11 Unidades de Fomento, excepto en las regiones Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena, de las comunas de Arica y Camarones de la Región de Arica y Parinacota, y en las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua de la Región de Valparaíso, donde podrán destinarse hasta 13 Unidades de Fomento mensuales.

Para los proyectos que incluyan familias beneficiadas en el grupo postulante, se podrán considerar los montos de albergue transitorio mencionados en el presente numeral, informándolos durante su ingreso, debiendo estos ser reportados por Serviu al momento de la calificación.

5.10. El financiamiento de los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, estará conformado por el monto total de subsidio, resultante de la suma del ahorro acreditado por el postulante, más el subsidio base y los subsidios complementarios

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.diariooficial.cl

señalados en las letras c), e), f), g), h) e i), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, aplicados conforme lo dispuesto en la presente Resolución, según corresponda.

En los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo a lo indicado en el resuelvo 6. de la presente Resolución, al subsidio base resultante, se le descontarán 100 Unidades de Fomento.

6. Estándar Arquitectónico:

6.1. Para los efectos del presente llamado, los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, o bien, con el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta Resolución. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos, espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4., Espacios y Usos Mínimos para Áreas Verdes y Espacios Comunes, del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, aprobado por la resolución exenta citada en el visto l).

Con todo, los proyectos de Pequeño Condominio y Densificación Predial estarán exentos de cumplir con las exigencias técnicas mínimas establecidas en el punto 5., "Obras exteriores", del Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por de la resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de 2016. Además, en ambas tipologías, Serviu podrá evaluar soluciones viales alternativas a las propuestas en el numeral 4.2 del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, aprobado en la resolución exenta citada en el visto l).

6.2. Adicionalmente a los estándares mínimos dispuestos en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado en la resolución exenta citada en el visto l), el proyecto deberá contemplar alguna de las siguientes partidas de terminación al interior de la vivienda:

a. Pavimento de terminación con revestimiento de piso, en todos aquellos recintos que no se consideran en el punto 3.1. del Itemizado Técnico de Construcción, del tipo cerámico, piso fotolaminado o superior, u otros de similar naturaleza, o

b. Pintura en todos los muros interiores y cielo de las viviendas, así como en muros interiores y cielo de espacios de uso común en edificaciones colectivas, salvo en el caso en que el Serviu autorice al evaluar, por tratarse de materiales cuya terminación se proponga a la vista, tales como hormigón afinado, enchapes de materiales pétreos o cerámicos, o similares.

En caso de optar por esta alternativa, además, se deberá conformar el mobiliario de los closets de la vivienda, incluyendo áreas para el guardado y barras para el colgado de ropa, cajoneras con quincallería para su desplazamiento, y puertas para su cierre completo, ejecutados en material adecuado y de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

6.3. Establécese en carácter de recomendación, lo descrito en el Informe "Arquitectura: Promoción y Activación de Pequeños Condominios de Vivienda Social", desarrollado en el marco del convenio suscrito mediante la resolución exenta Nº 1.886 (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2022, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, relativo a la elaboración de propuestas de proyectos habitacionales para la tipología de Pequeño Condominio, en el sentido de considerarlas como estrategias de ocupación predial en el marco de la normativa urbana establecida, en el artículo 6.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y como proyectos de arquitectura que podrían adaptarse de manera estandarizada a distintos tipos de terrenos y situaciones urbanas. El informe estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta Resolución.

7. Asistencia Técnica:

7.1. Los municipios podrán desarrollar las labores de Entidad Patrocinante directamente, sin que sea necesario suscribir el convenio a que alude el inciso segundo del artículo 52 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011. Para esta labor, podrán actuar en conjunto con una Entidad Patrocinante

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

vigente, con la que suscribirán un convenio de colaboración, la que podrá asumir las labores correspondientes a los servicios de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", y "Gestión legal".

7.2. Excepcionalmente, los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2., del artículo 3º, de la Resolución Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, se pagarán por familia, según tipología, de acuerdo a lo indicado en el presente cuadro:

Servicios de Asistencia Técnica	Tipologías y Valor de los Servicios por Familia (UF)		
	DP	PC	
		2 – 4 viviendas	5-12 viviendas
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	5	10	8
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	71	71	66
Gestión Legal	16	16	13
Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4	4
Total UF	**96**	**101**	**91**

Los honorarios correspondientes al área de "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto" a que se refiere el cuadro inserto en el inciso precedente, se incrementarán en 5 Unidades de Fomento cuando los proyectos de la tipología Pequeño Condominio y Densificación Predial consideren en su ejecución actividades relacionadas al desarme y demolición de elementos de la vivienda existente, lo cual deberá ser certificado por el Serviu.

7.3. Establécese que, tanto para la postulación individual como para la postulación colectiva, las familias podrán recibir los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social dispuestos en el artículo 53 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, de parte de las siguientes entidades y/o profesionales, en los casos que corresponda:

a. Entidades Patrocinantes, con convenio marco regional vigente en las regiones indicadas en el Resuelvo 2. de la presente resolución.

b. Tratándose de postulaciones colectivas de grupos organizados de hasta 20 familias, estos servicios pueden ser prestados por un Equipo Técnico de Profesionales conformado a lo menos por:

i. Un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por DS Nº 135 (V. y U.), de 1978, quién será el representante del equipo ante el Serviu.

ii. Un profesional del área social, tales como trabajadores y/o asistentes sociales, antropólogos, sicólogos, sociólogos, economistas, o geógrafos, aprobado por el Serviu correspondiente.

iii. Un profesional del área de la construcción, encargado de realizar el seguimiento de la obra, quien será contraparte técnica del profesional de autocontrol de la obra frente a la empresa constructora, y ante el Serviu respectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, el equipo técnico profesional debe desarrollar todas las tareas, incluida la asesoría legal respectiva, durante el proceso de preparación, ingreso, evaluación y calificación de los proyectos que esté patrocinando, con el fin de contar con todos los antecedentes requeridos para la presentación de éstos, de acuerdo a lo dispuesto en el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y a la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

Para el desarrollo de las labores de asistencia técnica el Equipo Técnico Profesional deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del Serviu, por un monto equivalente al 5% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término 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.diariooficial.cl

todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

El Equipo Técnico Profesional no podrá desarrollar las labores de asistencia técnica y/o ingresar proyectos para más de 100 familias, simultáneamente. En ese sentido además, por cada proyecto se deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

c. Tratándose de postulaciones individuales, los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social también podrán ser prestados por un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por el DS Nº 135 (V. y U.), de 1978, el que deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios, para el desarrollo de las labores de asistencia técnica.

Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del Serviu, por un monto equivalente al 3% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

El profesional competente no podrá presentar proyectos para más de 20 familias, simultáneamente. Por cada familia beneficiaria deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

d. El Serviu podrá actuar como Entidad Patrocinante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, del capítulo VI párrafo I del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, pudiendo hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos que describen los resuelvos 7.1 y 7.2 de la presente resolución, o de los establecidos por la resolución exenta citada en el visto i), según corresponda.

7.4. Establécese que, para aquellos proyectos ejecutados por empresas constructoras que cuenten con trabajadores capacitados y/o en proceso de certificación por parte del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo en distintas áreas asociadas al rubro de la construcción, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se podrán incrementar por los montos que se indican a continuación, según tramo de unidades y de manera incremental, y de acuerdo los lineamientos descritos mediante el Oficio Ordinario mencionado en el Visto t):

	Valor de los Servicios (UF)	
Servicio (por tramos de N° de familias)	**1 - 20**	**21 y más**
Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras	2	1

7.5. Los proyectos de Pequeño Condominio y Densificación Predial, podrán aplicar las medidas asociadas a la Glosa 12, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por la Ley Nº 21.772, relativa a que se podrán establecer mecanismos que permitan el pago con posterioridad a la calificación del proyecto y en forma previa a la selección, de la parte del subsidio correspondiente al pago del terreno, los derechos municipales, permisos de urbanización y/o edificación, y/o a los servicios de Asistencia Técnica "Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras", y a la "Exploración Geotécnica de Suelos", asociada a la clasificación sísmica de los suelos y/o la construcción en suelos salinos, actividades a las que alude la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones. Las condiciones y requisitos necesarios para la aplicación de lo dispuesto en dicha Glosa, se establecerán mediante Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En estos casos, Serviu deberá proceder de acuerdo a las indicaciones dispuestas en la resolución exenta citada en el Visto q), de la presente resolución.

8. Del proyecto de construcción:

8.1. Excepcionalmente, para la alternativa de postulación colectiva, se podrá ingresar al Serviu proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto

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.diariooficial.cl

aprobado, ambos exigidos en la letra b) del artículo 10, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se incorpore el comprobante de ingreso del expediente de la solicitud a la Dirección de Obras Municipales respectiva. En estos casos el Serviu deberá calificar condicionalmente el proyecto si cumple con lo señalado en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario vigente, o en el Cuadro Normativo Abreviado inserto en la presente resolución, quedando condicionada la calificación definitiva a la entrega de los antecedentes faltantes con posterioridad a la selección y la evaluación que el Serviu realice del proyecto en su conjunto, lo que deberá ocurrir con anterioridad al inicio de las obras. En estos casos, no serán otorgados recursos por concepto de asistencia técnica hasta que se cuente con la Calificación Definitiva del proyecto.

Los antecedentes que se ingresen al Serviu para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos para cada tipología de proyecto, en el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

8.2. Opcionalmente a los antecedentes para acreditar disponibilidad de terreno para postulantes de la tipología de Densificación Predial a que alude la letra k) del artículo 3 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá presentarse copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno, a favor del postulante, incluso si se tratare de una sucesión hereditaria de la que el mismo forme parte.

Tratándose de proyectos de las tipologías de pequeño Condominio y Densificación Predial, aún cuando postulen con los antecedentes a que alude el número 2. y 4. de la letra l), o número 1. de la letra k), del artículo 3 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, respectivamente, podrán ser calificados en forma definitiva, salvo que se configuren las otras condiciones para la calificación condicionada que establece el reglamento y el presente llamado.

8.3. Tratándose de proyectos en que el valor del permiso de edificación se encuentre incluido en el presupuesto, el Serviu podrá otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio para su financiamiento, luego de emitida la resolución que otorga los subsidios habitacionales, contra 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 formato que se proveerá.

También se podrán efectuar giros anticipados a cuenta del pago del subsidio para el financiamiento de obras de conexión a servicios básicos, tales como arranques domiciliarios de agua potable, unión domiciliaria a la red de alcantarillado público y empalme eléctrico. En estos casos, previa presentación de la factura correspondiente y mandato del contratista, el Serviu girará directamente el valor de dichas obras a la empresa de servicios competente.

8.4. Las tipologías de vivienda que hayan sido evaluadas de acuerdo a las condiciones de la presente resolución, cuyos proyectos de vivienda hayan sido calificados definitivamente, podrán ser usadas en otros proyectos habitacionales que se presenten a este llamado, entendiéndose revisados y aprobados. Para ello, la entidad deberá presentar una declaración, indicando que los antecedentes de la vivienda fueron evaluados favorablemente, identificando el proyecto y fecha de calificación. Asimismo, las viviendas de proyectos que hayan sido aprobados y calificados por los Serviu en postulaciones anteriores, podrán ser consideradas vivienda tipo para todos los efectos del presente llamado, sin que sea necesaria una nueva evaluación por parte del Serviu.

8.5. Aquellos proyectos que consideren de manera total o parcial, obras de rehabilitación, recuperación, mejoramiento, y/o ampliación de la vivienda o inmueble existente, de acuerdo a lo establecido en la letra d), del artículo 9 del DS Nº 49, con el objeto de habilitar estructuralmente la construcción de una o más viviendas distintas a la original del lote, podrán aplicar los subsidios descritos en la presente resolución, o aquellos complementarios señalados en el artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y deberán cumplir con los requerimientos de estándar arquitectónico establecidos en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

El propietario original del lote, cuya vivienda considere este tipo de obras, podrá postular junto al grupo organizado respectivo, si cumple con los requisitos establecidos en el reglamento antes mencionado, o aquellos dispuestos en la presente resolución. Con todo, esta modalidad de intervención se considerará como un proyecto de la tipología Pequeño Condominio.

8.6. Los proyectos beneficiados por el presente llamado que opten por provisión de Vivienda Industrializada, deberán ajustarse a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario Nº 1.059, del año 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, mencionado en el visto r), que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las

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.diariooficial.cl

aclaraciones o complementos que emita dicha División respecto las indiciaciones presentadas en dicho oficio.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 69 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en los casos que se requiera, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

a. El monto del anticipo podrá ser de hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.

b. El anticipo deberá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico, por el monto equivalente al anticipo, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza, según lo determine el Serviu. El plazo de garantía deberá ser aprobado por el Serviu de acuerdo con la programación de las obras y de la provisión y entrega de los elementos, considerando como máximo plazo la fecha de finalización de las obras, señalada en el contrato de construcción del proyecto, más 60 días adicionales de resguardo.

c. Este anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con calificación definitiva, independiente del inicio de obras, si a juicio del Serviu se requiere desembolsar recursos antes de ello.

d. La garantía señalada en la letra b. anterior podrá ser devuelta una vez que el porcentaje de avance de las obras industrializadas superen al porcentaje otorgado en el anticipo. El saldo restante podrá ser pagado al fabricante a medida que se reciban los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas en la obra, hasta completar el 100% de las partidas industrializadas y a total conformidad tanto del Serviu como del contratista principal de la obra.

e. Todos los aspectos mencionados en las letras anteriores deberán verse materializados en una cláusula del contrato de construcción descrito en el artículo 29 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011. Complementariamente, el contratista o empresa constructora podrá entregar al Serviu un "Convenio de pagos a terceros", que autorice al servicio a realizar los pagos antes mencionados directamente al fabricante.

Adicionalmente, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada Tipo, aprobada de acuerdo a lo establecido por la resolución exenta Nº 59 (V. y U.), de 2023, referida en el visto n), los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en los artículos 34 y 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 o los dispuestos en el presente llamado, cuando se justifique con los presupuestos de construcción y/o la promesa de compraventa correspondientes. No quedarán incluidos en esta redistribución de montos, los subsidios correspondientes a equipamiento y espacio público, discapacidad, movilidad reducida, grupo familiar y, cuando corresponda, el subsidio para financiar los gastos de traslado y albergue transitorio.

8.7. Excepcionalmente, en proyectos ejecutados mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, en comunas en que no sea posible técnicamente acceder al sistema informático para la compra de materiales, el Serviu podrá autorizar otras formas de adquisición y pago de materiales, velando por que se cumplan los avances de obra correspondientes, y que su pago se efectúe acreditando que fueron entregados conforme en obra. En estos casos, los recursos para la subcontratación de servicios y/o insumos a que alude el artículo 31, inciso octavo, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, si se aplican para la habilitación del terreno, podrán alcanzar hasta un 35% del subsidio, y podrán ser pagados directamente al beneficiario, contra avance de obras por el valor correspondiente, lo que será verificado por el Serviu.

8.8. Opcionalmente a la presentación de alguno de los instrumentos de garantía a que alude el artículo 71 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, se permitirá la presentación de pólizas de garantía de ejecución inmediata para caucionar los giros anticipados a cuenta del subsidio para el financiamiento de las obras regulados en los artículos 69 y 70 del citado decreto, las que podrán caucionar sólo hasta un 25% del valor de los subsidios posibles de girar. Estas pólizas deberán cumplir los mismos requisitos que se exigen para la presentación de boletas y certificados de fianza.

9. Los proyectos habitacionales a los que se refiere la presente resolución podrán considerar viviendas para arriendo según lo establecido en la Glosa 3, letra m), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por ley Nº 21.772, según se disponga en los actos que regulen su aplicación.

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

El otorgamiento de los subsidios, la disposición de las unidades para estos fines, la selección de los beneficiarios, las obligaciones asociadas al financiamiento, los gravámenes y plazos asociados a las edificaciones, y en general los requisitos y condiciones de aplicación de esta Glosa, se regularán mediante resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

10. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del Minvu.

Anótese, publíquese y archívese.- Gabriela Elgueta Poblete, Ministra de Vivienda y Urbanismo (S).

Lo que transcribo para su conocimiento.- Carlos Araya Salazar, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

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