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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.084 | Martes 25 de Febrero de 2025 | Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2612824

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA 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 Nº 49 (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS COMUNAS DE LA REGIÓN METROPOLITANA QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 14 de febrero de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 255 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 21 sobre la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y la posibilidad de eximir, liberar, condicionar o modificar requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias establecidas para las familias y para los proyectos participantes;

b) Lo dispuesto en la Glosa 09 de la Partida de la Ley de Presupuestos del Ministerios de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobada por la ley Nº 21.722, 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;

c) La resolución exenta Nº 1.993 (V. y U.), de fecha 27 de diciembre de 2024, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS Nº 49 (V. y U.) de 2011;

d) La resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de fecha 20 de marzo 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, de 2011, y sus modificaciones;

e) La resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, y sus modificaciones, 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;

f) La resolución exenta Nº 52 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2023, que aprueba instrumentos para la evaluación y aprobación de empresas industrializadoras para presentar proyectos de vivienda industrializada tipo;

g) 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 vivienda 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 de Elección de Vivienda, DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural DS Nº 10 (V. y U.), de 2015;

h) 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;

i) El Oficio Ordinario Nº 401, de fecha 9 de abril de 2020, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social en la actual emergencia sanitaria;

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) El Oficio Ordinario Nº 1.280, de fecha 27 de agosto de 2021, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (S), que actualiza los lineamientos para los Planes de Acompañamiento Social;

k) La resolución exenta electrónica Nº 496, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, de fecha 20 de abril de 2023, que modifica y complementa criterios regionales para cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales de la Región Metropolitana de Santiago, no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, en el sentido que se indica, referidos en resolución exenta electrónica Nº 407, de fecha 22 de junio de 2022, de esa Secretaría Ministerial;

l) El Oficio Ord. Nº 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que envía estándar de acondicionamiento térmico mínimo para viviendas nuevas, y

Considerando:

a) Que, es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad territorial mediante el fomento al desarrollo de proyectos habitacionales para familias vulnerables a través del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, facilitando los procesos y estableciendo condiciones diferenciadas según las características de los territorios;

b) Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo impulsa un Plan de Emergencia Habitacional cuyo objetivo es promover estrategias y medidas urgentes para enfrentar el déficit habitacional que afecta principalmente a las familias de menores ingresos del país;

c) Que, la División de Política Habitacional ha determinado fortalecer la estructura de financiamiento para los proyectos de las tipologías de Construcción en Nuevos Terrenos, debido al contexto económico mundial y a la eliminación del Crédito Especial para las Empresas Constructoras;

d) La necesidad de proponer medidas especiales que reconozcan las particularidades asociadas a desarrollar proyectos habitacionales en terrenos emplazados en zonas rurales o de extensión urbana ubicados en la Región Metropolitana de Santiago, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado, en las siguientes zonas: en las comunas de Alhué, Buin, Calera de Tango, Colina, Curacaví, El Monte, Isla de Maipo, Lampa, María Pinto, Melipilla, Padre Hurtado, Paine, Peñaflor, Pirque, San José de Maipo, San Pedro, Talagante, y Tiltil, todas de la Región Metropolitana de Santiago; el área urbana establecida por el PRMS 100 correspondiente a la localidad de Lo Herrera de la comuna de San Bernardo, considerándolo desde eje vial existente denominado Eliodoro Yáñez, entre el camino El Barrancón al poniente y la autopista Central al oriente, según el plano denominado "Zona de Lo Herrera, comuna de San Bernardo", elaborado por la Seremi Metropolitana, el cual se anexa a la presente resolución y estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos a las 18:00 de los días 27 de marzo, 29 de mayo, 31 de julio, 25 de septiembre y 27 de noviembre, todos de 2025 o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos.

2. Dispónese un total de 800.000 Unidades de Fomento para la selección de proyectos calificados.

El número de proyectos seleccionados alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos señalados, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras.

Tratándose de proyectos que postulen con familias beneficiadas anteriormente con un subsidio que no incluyó recursos para las labores de Fiscalización Técnica de Obras, y/o cuando se consideren viviendas en nómina de oferta, se asignarán al proyecto los recursos de asistencia técnica y fiscalización de obras que correspondan para la totalidad de las viviendas del proyecto, a fin de financiar la fiscalización técnica de las obras del proyecto en su totalidad y factibilizar su ejecución.

Existiendo disponibilidad de recursos para atender los proyectos calificados en cada cierre, podrá seleccionarse la totalidad de la demanda y no procederá el orden de prelación y cálculo 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

puntajes establecido en los artículos 22 al 25 del reglamento del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, 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.

3. De la postulación, ingreso del proyecto y ejecución de obras de construcción:

3.1. 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.

3.2. Establécese que los postulantes al presente llamado deberán acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presentaban a la fecha de su incorporación al proyecto:

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Ahorro mínimo (UF)
40%	10
50% a 90%	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.

No será considerada como infracción del postulante en los términos establecidos en el artículo 61 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, el hecho de contar con menor monto de ahorro, si el déficit se produce por la fluctuación de la Unidad de Fomento, que genere una diferencia negativa respecto del monto del ahorro acreditado por el postulante en el Ingreso de su postulación, con el ahorro que dispone a la fecha de su selección.

Las personas damnificadas que integren cualquiera de los Registros de Damnificados del Minvu, y que sean parte de los proyectos postulantes al presente llamado, no se les exigirá cumplir con el requisito del ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

3.3. Establécese que 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 respectivo, para determinar el puntaje de selección, conforme el artículo 24, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, los postulantes que no cuenten con información de caracterización socioeconómica en el registro no obtendrán puntaje por el factor respectivo.

3.4. A solicitud del Comité o grupo organizado, el Serviu podrá autorizar la inclusión de hasta un 5% de los integrantes del proyecto, con tope en 15 postulantes, que no acrediten núcleo familiar y que no estén contempladas en las excepciones señaladas en la letra h) del artículo 4 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, cuando se trate de personas que forman parte de grupos que requieren especial protección o que son vulnerados en sus derechos, tales como mujeres, personas en situación de calle, que habitan en campamentos, y disidencias sexo genéricas, lo que se acreditará con Informe Social de Serviu o del municipio respectivo. Las personas señaladas deberán pertenecer hasta el 60% del Registro Social de Hogares, y su incorporación al proyecto deberá ser aprobada por la mayoría simple de la asamblea y consignado en un acta con la firma de quienes aprueban. El acta señalada deberá ser aprobada por el Serviu, con el propósito de cautelar la adecuada aplicación de esta medida.

3.5. Establécese que, en relación con el proceso de subsanación de observaciones al que alude el inciso tercero del artículo 13 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, la Entidad podrá responder aquellas relacionadas a la evaluación de las familias postulantes en forma separada del acto en que se responda al resto de las observaciones, si las hubiere.

3.6. Podrán calificarse condicionalmente aquellos proyectos que requieran cumplir con el requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, e ingresar el proyecto al Banco de Postulaciones, cuando se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL Nº 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, a fin de que pueda participar del proceso de selección, sin embargo, su calificación definitiva quedará pendiente, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito, sin perjuicio de la subsanación de las demás condicionalidades pendientes indicadas en el artículo 15 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, si corresponde.

Asimismo, se podrán presentar proyectos con aprobaciones en trámite ante la Seremi de Salud, la Asociación de Canalistas, de la Dirección General de Aguas (DGA), de la Dirección 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

Obras Hidráulicas (DOH), o del comité o cooperativa de Agua Potable Rural (APR) respectivo u otros, obteniendo calificación condicional si cumplen con las restantes condiciones del llamado. En estos casos, para efectos de su calificación y posterior selección si corresponde, se podrá considerar un máximo de 200 Unidades de Fomento, con cargo al primer tramo del subsidio de Habilitación al que se refiere el resuelvo 4.10. Para la calificación definitiva, mediante resolución del Director o la Directora del Serviu se determinarán los montos correspondientes que Involucran dichas obras, los cuales no podrán superar los montos del primer tramo aludido, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional de este Ministerio.

Los proyectos que consideren la ejecución de una planta de tratamiento de aguas servidas o alguna otra solución sanitaria especial colectiva, deberán contar con un plan de manejo y mantención de esta o un compromiso de mantención con la empresa sanitaria, asociación de agua potable rural, municipalidad, o el mismo comité u otro similar.

3.7. Si el precio del terreno forma parte del presupuesto del proyecto, éste no podrá ser superior en un 5% del valor de tasación que practique el Serviu de acuerdo lo establece el artículo 19 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

3.8. Para el cumplimiento de lo Indicado en el numeral 3 de la letra a) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto.

El Serviu podrá autorizar la acreditación de los bienes urbanos y/o servicios que se requieren para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización o del Subsidio de Factibilización, considerando aquellos que se encuentren proyectados, en el mismo Proyecto o en su entorno, para lo anterior, debiendo demostrar que cuentan con el financiamiento para su desarrollo por parte de organismos públicos o del Serviu o que se financiaran con los subsidios del proyecto habitacional postulante.

3.9. Se podrán presentar al Serviu proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 10, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se presente, además de los antecedentes necesarios para la evaluación, el Comprobante de ingreso del expediente de solicitud de permiso de edificación o anteproyecto, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. Con todo, el proyecto podrá ser evaluado por el Serviu, quedando pendiente su calificación hasta la presentación del permiso de edificación o anteproyecto, luego de lo cual podrá participar de los procesos de selección.

3.10. Los proyectos de grupos organizados que estén tramitando la autorización de subdivisión del predio fuera de los limites urbanos de los Planes Reguladores, de acuerdo al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán presentarse al presente llamado con los siguientes antecedentes:

3.10.1. Informe del Serviu que acredite que el grupo aludido ha estado realizando gestiones en el sentido señalado.

3.10.2. Informe técnico de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, que dé cuenta que el proyecto cumpliría los requisitos urbanos que le permitan ser autorizado como loteo fuera de los limites urbanos.

Estos proyectos podrán ser calificados condicional, hasta que cuenten con el Informe Favorable para la Construcción de acuerdo con lo establecido en el artículo 55 citado y el consecuente permiso de edificación, para ser calificados de forma definitiva.

El inicio de las obras de construcción a que se refiere el artículo 32 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, de los proyectos señalados deberá realizarse dentro de los 60 días corridos desde su calificación definitiva.

3.11. El contratista podrá utilizar la misma boleta bancaria de garantía tanto para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, como la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, según dispone el artículo 30 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, para lo cual deberá presentarse al Inicio del contrato e incluir en su glosa la garantía por el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, por el plazo que se indica en el inciso primero de dicho artículo, y, antes

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

de su vencimiento, extender su plazo una vez conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, o bien modificarse cuando proceda la original, para cubrir las garantías y plazos indicados.

De ser necesaria la entrega de la garantía que dispone el artículo 56 del DS Nº 411, del Ministerio de Obras Públicas, de 1948, que aprueba el reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuenta de particulares, la garantía para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento a que se refiere el Inciso segundo del citado artículo 30 se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

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

3.13. 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, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional del Minvu respecto de las indicaciones presentadas en dicho oficio.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 69 del DS Nº 49, 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. Este 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 la 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.

3.14. Adicionalmente, en aquellos proyectos que consideren el desarrollo de Vivienda Industrializada Tipo, aprobada de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta Nº 59 (V. y U.), de 2023, 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 y grupo familiar.

4. De las condiciones especiales de financiamiento:

4.1. Establécese que el monto de Subsidio Base para los proyectos que participen del presente llamado será de 630 Unidades de Fomento, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta Nº 1.874 (V. y U.), de 2015. Los proyectos 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

consideren 100 viviendas o menos y cuya densidad neta, descontada la sesión por utilidad pública, sea menor a 30 viviendas por hectárea, se podrá incrementar este subsidio en 30 Unidades de Fomento.

Este subsidio se incrementará en 20 Unidades de Fomento cuando el proyecto considere la construcción de recintos para el funcionamiento de un pequeño comercio, talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, siempre que el destino principal subsista como habitacional, de acuerdo con lo que indica el artículo 162 del DFL Nº 458, de 1975, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se podrá disponer del subsidio base para financiar el costo de los derechos municipales, incluyendo cuando corresponda los pagos por concepto de anteproyecto, Revisor Independiente y/o permisos de edificación, y 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, e ingresado en el subsidio base del módulo informático del sistema Umbral. Una vez seleccionado el proyecto, el Director o Directora 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, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

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 l), o aquel que 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 integrante 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, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior y aquellas dispuestas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional. En estos casos, el subsidio base aumentará en hasta 80 Unidades de Fomento. Con todo, los proyectos deberán incluir la Infraestructura para la gestión de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de esta, de acuerdo a señalado 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).

4.2. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo para 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.diarioficial.cl

financiamiento de las obras, y alcanzará a 3,5 Unidades de Fomento por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido, con un tope de premio total de 105 Unidades de Fomento.

4.3. El Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, alcanzará las 50 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 25 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 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.

Adicionalmente a lo anterior, se dispondrá un monto de hasta 20 Unidades de Fomento por vivienda, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la Ley Nº 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Cuando al ingreso al Serviu no se hayan considerado las obras asociadas en el Informe de Mitigación de Impacto Vial, y hasta la recepción final del proyecto, el Director/a del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto no podrá superar lo descrito en el presente párrafo, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional, para efectos del seguimiento de recursos del programa.

Alternativamente a las consideraciones mínimas dispuestas en la tabla Inserta en el artículo 46, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, las obras de equipamiento podrán estar destinadas a usos de seguridad, salud y educación, deporte, u otros de similar naturaleza, que manteniendo un alcance comunitario, igualmente puedan satisfacer requerimientos de entorno que excedan el propio conjunto habitacional, y que se señalan 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).

Con todo, y en el caso de proyectos de hasta 60 viviendas, se podrá considerar la ejecución de una sala multiuso de acuerdo a los estándares dispuestos en la tabla inserta en el artículo 46, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el subsidio podrá alcanzar un monto único de hasta 3.000 Unidades de Fomento, con el cual además se deberán ejecutar todas las obras de espacio público y entorno que el proyecto considere. El monto mencionado en el presente párrafo reemplazará a los valores mencionados en la letra g), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

4.4. El Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 podrá alcanzar hasta 180 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 120 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas.

Para la obtención de este subsidio en los casos a que alude el número 1. del literal señalado, no se exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 o más de 5.000 habitantes, de acuerdo con lo indicado en sus números 1. y 2., respectivamente.

4.5. 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.

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 reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS Nº 40, 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.

El monto del Subsidio Diferenciado a la Localización, a que alude la letra a), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 200 Unidades de Fomento, para la adquisición del terreno.

4.6. El Subsidio de Factibilización, a que alude el inciso primero de la letra b), del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento.

4.7. Los subsidios Diferenciado a la Localización y de Factibilización, sólo podrán ser obtenidos y aplicados para la adquisición del terreno sobre el que se ejecutará el proyecto, no procediendo su utilización para el financiamiento de obras. Excepcionalmente los grupos organizados, que acrediten disponibilidad de terreno a su nombre, cuando éste no ha sido adquirido con recursos provenientes de fuentes públicas, podrán aplicar hasta un 50% del monto de los subsidios mencionados, para complementar obras de construcción del proyecto.

4.8. 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

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

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.

4.9. En atención a los mayores montos de subsidio dispuestos en el presente llamado para el financiamiento de las viviendas, mediante resolución del Director o Directora del Serviu podrán disponerse mayores exigencias de estándar técnico, adicionales a las dispuestas en el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, y en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobados por las resoluciones exentas Nº 6.625 y Nº 6.624, respectivamente, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2016. Estas mayores exigencias deberán apuntar o a terminaciones o a mejoras de las obras relacionadas al subsidio de Equipamiento y Espacio Público.

4.10. El subsidio complementario de habilitación, establecido en la letra h) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y las excepciones respectivas mencionadas en la presente resolución, podrá alcanzar hasta las 450 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación que se destina para la ejecución de las obras, indicadas en el inciso tercero de la letra h) del mencionado artículo, podrá alcanzar hasta las 170 Unidades de Fomento, el cual podrá incrementarse en hasta 100 Unidades de Fomento en proyectos que requieran la construcción de sistemas de acumulación, impulsión y tratamiento de agua potable o servida.

Además de las obras señaladas en el Inciso primero de la letra h) del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, podrán financiarse con este subsidio, obras de urbanización del conjunto o de aquellas vías que deban construirse al exterior del terreno con el objeto de conectar el proyecto con la vialidad circundante, obras de pavimentación interior sobre suelo salino cuando estas consideren las Indicaciones incluidas en las resoluciones Minvu o Seremi de Vivienda y Urbanismo, que aprueben Itemizados Técnicos de Suelos Salinos y/o las incluidas en la NCh 3394, estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, de Impacto sobre el transporte urbano, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, y sistemas de acumulación, impulsión y tratamiento de agua potable o servida, rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de acceso a la vivienda asociadas a normas de accesibilidad universal, o partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte del proyecto. También, dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director o Directora del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado.

Sí, 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 Nº 642, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, 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 la letra h) del artículo 35 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, 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 b) de esta resolución, 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. El Incremento aludido podrá alcanzar hasta un 30% del valor total de los subsidios base y complementarios por vivienda del proyecto.

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

4.11. El porcentaje sobre la tasación que efectúe el Serviu para pago del terreno con cargo al subsidio que señala el Inciso quinto del artículo 19 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, será de un 5%. De existir un saldo de precio por sobre este 5% hasta el 10%, deberá ser financiado con ahorro adicional al mínimo exigido, aportado por las familias integrantes del proyecto.

Opcionalmente, podrá adquirirse el terreno considerando como parte de pago la transferencia al propietario de recintos para el funcionamiento de equipamiento que se construyan en el proyecto, los que serán tasados por el Serviu para los efectos de computar el precio. Los equipamientos señalados serán adicionales a los exigibles en el proyecto para el cumplimiento de los requisitos del programa DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y serán financiados con los subsidios dispuestos en el presente llamado.

4.12. 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 y espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el resuelvo 4. de la resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

4.13. Los proyectos ingresados al Banco de Postulaciones previo a la fecha de tramitación de la tramitación de la presente resolución podrán mantener las condiciones de financiamiento aludidas en este resuelvo que estaban vigentes a la fecha de su ingreso o calificación, o bien acogerse a los montos indicados precedentemente, modificando los antecedentes respectivos, para actualizar su calificación por parte del Serviu, si corresponde.

5. Asistencia Técnica y Plan de Acompañamiento Social:

5.1. Las actividades correspondientes al Plan de Acompañamiento Social podrán ser efectuadas y acreditadas por medios digitales, siguiendo para ello los lineamientos establecidos en los oficios ordinarios señalados en los vistos i) y j) de la presente resolución.

5.2. Los municipios podrán desarrollar las labores de Entidad Patrocinante directamente, sin que sea necesario suscriban 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 vigente, con la que suscribirá 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".

5.3. La Entidad Patrocinante podrá convenir la realización del Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, con el Municipio de la comuna correspondiente al emplazamiento del proyecto, si este cuenta con Convenio Marco vigente en la Región, o con personas jurídicas distintas de la Entidad Patrocinante, y que cuenten con Inscripción vigente en el Registro de Consultores regulado por DS Nº 135 (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV Prestaciones de Asistencia Técnica, especialidad Habilitación Social, primera categoría, las que percibirán los honorarios correspondientes. En ambos casos deberá contarse con la aprobación de la mayoría de las familias adscritas al proyecto. Las condiciones para la prestación del servicio serán las indicadas en el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011 y en la resolución citada en el visto e) de esta resolución.

5.4. 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:

	Valor de los Servicios (UF)	
Servicio (por tramos de Nº de familias)	**1 - 20**	**21 y más**
Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras	2	1

Con todo, los aspectos operativos de esta medida serán instruidos por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, en el cual se dispondrán los requisitos de certificación

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

correspondientes, los productos requeridos y las etapas y porcentajes de pago según el avance de obras respectivo, y los medios de verificación asociados al cumplimiento del contrato de construcción y a las obligaciones laborales, dispuestos en la normativa vigente.

5.5. En aquellos casos en que los proyectos ejecutados físicamente en un 100%, con recepción Serviu, cuya Entidad Patrocinante no ha cumplido satisfactoriamente con la elaboración de las escrituras e inscripción de la propiedad, a la fecha de entrega comprometida de acuerdo a lo indicado en la resolución señalada en la letra e) de los vistos, o a más tardar a los 12 meses transcurrida la entrega de las viviendas, el Serviu podrá contratar este servicio con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, con consultores inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por DS Nº 135 (V. y U.), de 1978, debiendo requerir de la correspondiente Seremi, el respectivo procedimiento administrativo a fin de aplicar las sanciones por el incumplimiento señalado en los convenios de Asistencia Técnica.

6. Condiciones especiales para familias pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios:

6.1. Exímase a las familias inscritas en el Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios, que sean incorporadas en proyectos habitacionales que participen de los procesos de selección convocados por la presente resolución, del cumplimiento del requisito de pertenecer al 40% más vulnerable de la población según el mecanismo de caracterización social vigente del Ministerio de Desarrollo Social, a que se refiere el inciso segundo del artículo 1 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

6.2. Las personas del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios postulantes a este llamado podrán postular con un ahorro mínimo de 7 Unidades de Fomento, pudiendo enterar las 3 Unidades de Fomento que restan para completar el monto de ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, hasta la firma del acta de entrega del terreno. Asimismo, podrán enterar hasta la fecha del acto antes señalado, el monto de ahorro adicional, en caso de que corresponda, para recibir el subsidio de incentivo y premio al ahorro, según lo establecido en la letra c) del artículo 35, del Reglamento ya citado.

6.3. Las personas que resulten seleccionadas en virtud del presente llamado, pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios y/o que ocupan terrenos en un Campamento del Catastro, ambos registros de este Ministerio deberán desarmar la mediagua o habitación construida en dichos terrenos. Las familias postulantes no podrán transferir, entregar, ceder o arrendar estos terrenos de ningún modo a otras personas, debiendo quedar desocupados desde el momento de la entrega de la vivienda del proyecto habitacional o cuando la persona beneficiada aplique, si corresponde, los Gastos de Traslado Transitorio, a los que se refiere la resolución exenta Nº 1.754 (V. y U.), de fecha 9 de diciembre de 2020, que aprueba el Manual de Procedimientos para Aplicación de Gastos de Traslados Transitorios y Subsidios de Albergues Transitorios y Subsidio de Arriendo, en familias atendidas por el Programa de Asentamientos Precarios.

7. 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, según corresponda, 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