

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.158

Martes 27 de Mayo de 2025

Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 2649148

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 N° 49 (V. Y U.) DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN TERRENOS SERVIU, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA

(Resolución)

Santiago, 19 de mayo de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 686 exenta.

Visto:

a) El DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en adelante el DS N° 49, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en el 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) El decreto ley N° 1.305 (V. y U.), de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;

c) La ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, de 2022, en especial lo dispuesto en el Capítulo II del Plan Emergencia Habitacional, relativo a implementar una estrategia para enfrentar el déficit de viviendas en el país;

d) Lo dispuesto en la Glosa 09 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por ley N° 21.640, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

e) La resolución exenta N° 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 N° 49 (V. y U.), de 2011;

f) La resolución exenta N° 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 N° 49 (V. y U.), de 2011;

g) La resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprueba Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga resolución exenta N° 9.020 (V. y U.), de 9 de noviembre de 2012;

h) La resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el

CVE 2649148

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

mobiliario, para proyectos del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga resolución exenta N° 3.563 (V. y U.), de 10 de mayo de 2012;

i) La resolución exenta N° 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;

j) La resolución exenta N° 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 N° 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

k) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras;

l) Resolución exenta N° 339 (V. y U.), de fecha 4 de marzo de 2024, que 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 N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectivas para el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos Serviu, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, con Vivienda Industrializada;

m) El oficio ordinario N° 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 16 de junio de 2022, que establece protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados y financiamiento de asistencia técnica; y,

Considerando:

a) 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;

b) Que, entre los objetivos que persigue la ley N° 21.450 y el Plan de Emergencia Habitacional se encuentra la gestión directa del Estado para contribuir directamente en el desarrollo habitacional, siendo esto uno de los ejes de la propuesta;

c) Que, los proyectos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional son prioritarios y gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia;

d) La necesidad de promover un sistema de construcción de viviendas que permita atender con mayor prontitud al déficit habitacional, considerando el acceso a suelo y urbanización, e incluya modalidades diversas, eficientes, modernas y sustentables de producción de vivienda, como lo es la vivienda industrializada, fomentando también la participación de nuevos actores en el proceso;

e) Que, en el primer llamado realizado a través de la resolución exenta citada en visto l), fueron seleccionadas 13 iniciativas equivalente a 1.134 viviendas, restando un universo de iniciativas en desarrollo en diversas regiones que para el ministerio es prioritario impulsar;

f) Que, para contribuir a los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la modalidad de vivienda industrializada, busca promover proyectos que contemplen dicha metodología de ejecución;

g) El correo electrónico de fecha 11 de marzo de 2025, del Jefe de la División de Política Habitacional, que da cuenta de su conformidad con el tenor del presente acto administrativo, 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 presenten los Serviu como Entidad Patrocinante, y que se desarrollen en terrenos de su propiedad. Las iniciativas que se presenten y cuenten con Certificado de Proyecto Ingresado, deberán postular con la documentación abreviada que en este acto se indica y luego de su selección, deberán realizar la licitación o concurso para el diseño y la construcción del proyecto

patrocinado, con empresas o consorcios de empresas que consideren en su totalidad la ejecución de viviendas industrializadas cuyos modelos se encuentren aprobados por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional del Minvu.

2. Las iniciativas serán revisadas por una Comisión de Revisión y Selección de Iniciativas Industrializadas, cuya conformación será designada por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y deberá ser integrada al menos con un representante de la División de Política Habitacional y un representante de la División Técnica, Estudio y Fomento Habitacional. La comisión evaluadora verificará que los proyectos cumplan con todos los requisitos y antecedentes indicados en la presente resolución, sancionando en un acta la aprobación de las iniciativas para poder ser seleccionadas.

3. El proceso de revisión y selección comenzará contados 14 días corridos posteriores a la tramitación de esta resolución y se podrán presentar iniciativas hasta el día 12 de junio de 2025. Se dispondrá un monto de 500.000 Unidades de Fomento, pudiendo practicarse redistribuciones y ajustes que serán sancionados mediante resolución. La selección se hará según orden y fecha de presentación de las iniciativas y hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos. En la medida que exista disponibilidad de recursos para atender los proyectos podrá seleccionarse la totalidad de la demanda evaluada conforme lo señalado en el resuelvo anterior y no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en los artículos 22 al 25 del reglamento del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

4. De la Postulación de Iniciativas y Desarrollo del Proyecto

4.1. Las iniciativas de proyectos que presenten los SERVIU deben ubicarse en terrenos de su propiedad y ser proyectos en los que el SERVIU actúe como Entidad Patrocinante.

4.2. Los antecedentes que acompañen a cada iniciativa serán los siguientes:

4.2.1. Oficio conductor del Director o Directora del servicio respectivo dirigido al Ministro de Vivienda y Urbanismo, presentando la iniciativa, su ubicación, nombre y código del proyecto creado en el Banco de Postulaciones del Sistema Umbral, cabida proyectada y propuesta general del proyecto industrializado y la disponibilidad del servicio para darle continuidad al proceso de desarrollo del proyecto, conforme las reglas y condiciones del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

4.2.2. Certificado de Dominio Vigente y Certificado de hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo con una antigüedad no superior a 4 meses.

4.2.3. Los antecedentes de las familias y grupos, que se requieren para postular colectivamente en este llamado, de acuerdo con el Párrafo I, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, considerando las excepciones indicadas en esta resolución. Para dar cuenta de lo anterior, las familias deberán quedar en estado "Hábil" en el respectivo sistema informático.

4.2.4. Certificados de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10 del DS N° 49, de 2011. En caso de no poder contar con este, describir en el informe descrito en el punto 4.2.11 de la presente resolución, las condiciones técnicas y operacionales que resguardarán la provisión de los servicios para el desarrollo del proyecto.

4.2.6. Certificado de Avalúo Fiscal, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

4.2.7. Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales Respectiva.

4.2.9. Plano del terreno o lote dispuesto para la iniciativa, de preferencia aprobado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, incluyendo el levantamiento topográfico en caso de contar con este.

4.2.10. El estudio de cabida y su respectivo plano, suscrito por el departamento técnico del SERVIU respectivo, que certifique la posibilidad de desarrollar en dicho predio un proyecto habitacional.

4.2.11. Informe técnico relativo a las condiciones del terreno, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas considerando los antecedentes y referencias con que se cuente, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, y de las características generales del proyecto, su cabida, propuesta general y de las estrategias y obras que deberán considerarse para dar solución a condiciones del terreno que pudiesen afectar su desarrollo.

4.2.12. Diagnóstico social y territorial de las familias que conforman el grupo postulante y diseño del Plan de Acompañamiento Social de la Fase Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto.

4.3. Una vez emitido el oficio descrito en el numeral 4.2.1 de la presente resolución, los antecedentes de postulación de los proyectos, señalados en el resuelvo precedente, deberán ser enviados a la Comisión de Revisión y Selección de Iniciativas Industrializadas de manera digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado. Luego de enviados, se dispondrán de 5 días hábiles para que la comisión sesione y se pronuncie sobre la completitud de los antecedentes que se exigen en el resuelvo 4.2. y así emitir el acta de aprobación de las iniciativas que podrán participar del proceso de selección. La comisión, dentro de este plazo, podrá solicitar, por una única vez, aclaración, corrección, o antecedentes faltantes, a través de correo electrónico, el cual debe ser respondido por la región dentro de 5 días hábiles. Una vez recibida la respuesta, la comisión deberá pronunciarse en un plazo de 5 días hábiles. Ya emitida el acta de aprobación, la División de Política Habitacional procederá a elaborar la resolución que dispone la selección de la iniciativa, verificando la disponibilidad de recursos según se ha dispuesto en la presente resolución. Las iniciativas que no sean aprobadas por la Comisión podrán volver a ingresar, cumpliendo nuevamente con los procesos y plazos establecidos en la presente resolución.

5. De la Licitación para la construcción de los proyectos.

5.1 Una vez seleccionada la iniciativa, el Serviu deberá proceder a la licitación o concurso que permita desarrollar tanto el Diseño como la Construcción de las obras, debiendo las ofertas ajustarse estrictamente a los recursos y condiciones dispuestas en el presente llamado.

5.2 Establécese los siguientes aspectos mínimos que deberán ser considerados en el proceso concursal:

5.2.1. Solo podrán presentarse tipologías de vivienda industrializada tipo aprobadas de acuerdo con lo establecido en la resolución del visto j).

5.2.2. Todas las ofertas deberán contar con el patrocinio de una empresa industrializadora, la que deberá formar parte del listado de Empresas Industrializadoras autorizadas por DITEC de acuerdo con la resolución exenta N° 52 (V. y U.), de 2023.

5.2.3. Sin perjuicio que las viviendas que cuentan con aprobación por parte de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, que se encuentra facultada para esto por el decreto ley citado en el visto c), se entenderán cumpliendo los requisitos de estándar técnico del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y del Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, aprobado por la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, y del Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, aprobado por resolución exenta N° 6.624 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones, para el resto de las condiciones relacionadas al proyecto, es decir sus condiciones urbanísticas, de espacio público y equipamiento, deberán dar cumplimiento al resto de las indicaciones normativas señaladas.

5.2.4. Respecto al estándar Higrotérmico de las construcciones deberán cumplir como mínimo con el estándar que la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, ha dispuesto para la aprobación de viviendas industrializadas tipo en la resolución citada en el visto j), que está publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

5.2.5. Será el Serviu, en su calidad de Entidad Patrocinante del Proyecto el mandante del proyecto de construcción de acuerdo con las normas vigentes para dicho efecto.

5.3. La evaluación de las ofertas presentadas al proceso concursal se realizará según el procedimiento señalado en el artículo 13 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en los plazos y antecedentes que establezcan las Bases. El proyecto que resulte adjudicado será calificado en el Banco de Postulaciones conforme a dicho artículo. En la comisión evaluadora de las ofertas, podrán participar profesionales competentes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5.4. En las licitaciones el SERVIU deberá establecer ponderaciones que privilegien ofertas de construcción que consideren la entrega del proyecto en el menor plazo.

5.5. El SERVIU podrá incorporar la opinión de las familias identificadas en el proyecto en el proceso de licitación, con puntajes para la adjudicación, pudiendo incluso organizar ferias, jornadas u otras actividades de difusión, la presentación de modelos o renders, para conocimiento de la oferta disponible.

5.6. El SERVIU deberá informar mensualmente, tanto a la División de Política Habitacional como a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, del estado de avance del desarrollo del proceso concursal y, cuando este esté publicado, del calendario de este y las distintas actividades que se realicen.

5.7. Los proyectos podrán ser presentados e ingresados al Banco de Postulaciones usando metodología BIM (Building Information Modeling), en la forma en que los SERVIU lo indiquen. El servicio podrá asignar puntaje por esto en el proceso concursal.

6. De la incorporación de familias al proyecto

6.1. El porcentaje de factibilidad de familias adscritas a que aluden los artículos 16 y 17 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, para participar del presente llamado será de a lo menos el 20% del total de viviendas. Con todo, se asignarán recursos para la totalidad del proyecto. El restante 80% será nominado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, sean parte de grupos organizados o individuales, para lo cual el SERVIU proveerá la nómina. Para ello, al menos el 70% de las familias nominadas deberán tener una calificación socioeconómica de 40% según el Registro Social de Hogares, el 30% restante podrá estar constituido por familias que estén en tramos no superiores al 90% del mismo registro. SERVIU considerará a lo menos los siguientes criterios de prelación, ordenados jerárquicamente:

a. Familias residentes en la comuna de ejecución del proyecto, organizadas en comités habitacionales o cooperativas de vivienda que no tengan proyecto habitacional asociado, inscritos en “MINVU Conecta”, priorizadas según antigüedad y/o vulnerabilidad socio-habitacional.

b. Personas beneficiarias residentes en la comuna de ejecución del proyecto que, siendo titulares de un subsidio habitacional regulado por el DS N°49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, a la fecha no hayan hecho uso de este.

c. Familias residentes en la comuna de ejecución del proyecto, cuyos casos hayan sido presentados por instituciones públicas, servicios estatales o municipios, mediante informe social que dé cuenta de su alta vulnerabilidad social, y que requieren urgentemente una solución habitacional, o que se encuentren participando en programas sociales impulsados por el Estado o el Gobierno Local, o que uno o más miembros del grupo familiar sea parte del Subsistema de Seguridades y Oportunidades del Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

d. Núcleos familiares de las comunas adyacentes a la de emplazamiento del proyecto, o de la agrupación de comunas, de acuerdo a lo establecido en el inciso octavo de la letra a), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que requieran solución habitacional debido a su alta vulnerabilidad social o urgencia habitacional. Se podrán considerar aspectos relacionados a su vulnerabilidad social y/o habitacional tales como situación socioeconómica, hacinamiento, violencia intrafamiliar, problemas de movilidad, situaciones de discapacidad o de salud en general, presencia de niños, niñas, adolescentes y/o personas mayores en el grupo familiar, condición de damnificados o pertenencia a asentamientos precarios, entre otras.

6.2. A los grupos que participen del presente llamado no les será exigido contar con personalidad jurídica constituida a que se refiere el artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones. Bastará con un acta que nomine a los integrantes e identifique a lo menos a 3 representantes, quienes deberán corresponder a postulantes del proyecto, cumpliendo todos los requisitos para ello. Asimismo, todos los documentos que requieran el visto bueno del grupo organizado o que deban ser suscritos por la organización, deberán contar con la aprobación de la mayoría de los integrantes adscritos al momento, sea de manera presencial o por los medios electrónicos que el SERVIU respectivo señale.

6.3. 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.

7. Del ahorro

7.1. Establézcase que las familias 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

7.2. 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.

7.3. Si producto de la fluctuación de la Unidad de Fomento, se produce una diferencia negativa en el monto del ahorro acreditado por el postulante en el ingreso de su postulación con el ahorro que dispone a la fecha de su selección, esta situación no será constitutiva de infracción por parte del postulante, en los términos establecidos en el artículo 61 del reglamento citado en el visto a).

7.4. La certificación del ahorro que se señala en el penúltimo inciso del artículo 39 del DS N°49 (V. y U.) de 2011, se podrá producir en fecha posterior al ingreso de los antecedentes del grupo organizado al Sistema Informático respectivo. De esta forma, el proyecto obtendrá su Certificado de Proyecto Ingresado, con lo que se dará inicio a su proceso de evaluación, aun cuando las familias no cumplan con el ahorro mínimo a que se refiere el cuadro anterior, o el ahorro mayor al mínimo que exija el proyecto.

7.5. Para hacer efectivo lo anterior, en el módulo informático del sistema Umbral, en la pestaña de ahorro, deberá marcarse la casilla "condición especial de ahorro" e ingresar el número y fecha de la resolución que establece el presente llamado. En estos casos, el postulante no obtendrá el puntaje por promedio del saldo medio mensual del semestre previo al ingreso, señalado en el segundo apartado del literal d) del artículo 24 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, relativo a Antigüedad y Permanencia del Ahorro.

7.6. Para la obtención del Certificado de Calificación del proyecto, deberá acreditarse la totalidad del ahorro, mínimo y adicional si corresponde, en cada una de las cuentas de ahorro de los postulantes incorporados al proyecto. El cumplimiento del ahorro deberá ser informado por la Entidad Patrocinante del Proyecto, vía correo electrónico, al Serviu respectivo, el cual deberá verificar lo señalado y proceder, si corresponde, a calificar el Proyecto.

7.7. Las personas damnificadas que integren cualquiera de los Registros de Damnificados del Minvu, y que sean parte de los proyectos a calificar en el presente llamado, no deberán cumplir con el requisito del ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

8. Del Financiamiento

8.1. Los Montos de subsidios disponibles para los proyectos seleccionados a través de este llamado son los siguientes:

a. Un monto de subsidio base por vivienda del proyecto incluidas todas las obras de construcción será de hasta 1.700 Unidades de Fomento, para las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo, Magallanes y Antártica Chilena y territorios insulares, y de hasta 1.500 Unidades de Fomento para el resto de

las regiones, dentro del cual la vivienda industrializada no podrá costar más de 950 Unidades de Fomento, monto que se compone de la forma que se indica a continuación:

PARTIDAS		
Partidas no incluidas en el valor máximo de 950 U.F.:	Partidas que pueden o no estar incluidas en el valor máximo de 950 U.F.	Partidas que deben estar incluidas en el valor máximo de 950 U.F.
• Valor de terreno. • Urbanización. • Fundaciones. • Al menos una de las instalaciones interiores.	• 1 o 2 instalaciones interiores. • Tabiques interiores no estructurales. • Acondicionamiento acústico, térmico y fuego en el caso de los elementos no estructurales.	• Muros estructurales. • Losas estructurales de entrepiso. • Aislación térmica. • Al menos 1 red de instalación interior (Eléctrica, Agua Potable o Alcantarillado) • Transporte. • Montaje.

A estos montos no se aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015, ni se agregarán los subsidios complementarios señalados en el artículo 35 del mismo decreto.

b. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra d) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo para el financiamiento de todas las obras del proyecto, 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.

c. Una vez conocidas las ofertas y en caso que los montos descritos en las letras a. y b. precedentes resulten insuficientes para financiar obras de habilitación del terreno o la construcción de obras de infraestructura sanitaria, tales como plantas de tratamiento de aguas servidas, de captación, tratamiento o impulsión de agua potable, o similares, con cargo al marco de recursos establecido la Glosa 09, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por ley N° 21.722, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos, se podrá autorizar la presentación de ofertas que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la adjudicación de la oferta, 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. Con todo, el incremento aludido podrá alcanzar hasta un 20% del valor total de los subsidios base y complementarios por vivienda del proyecto descritos en las letras a. y b. precedentes.

8.2. Los proyectos deberán cumplir como mínimo, con el Capítulo IV: Estándar Técnico de los Conjuntos Habitacionales, de la Vivienda y del Equipamiento en los Proyectos Habitacionales del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, así como con las disposiciones incluidas en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario y el Itemizado Técnico de Construcción allí indicados, aprobados por las resoluciones Minvu vigentes a la fecha de la licitación. También deberán cumplir con todas las normas que se encuentren vigentes al día de la licitación respecto a normativa urbanística medio ambiental, transporte entre otras que impacten y se requieran para el desarrollo de un proyecto habitacional. Sin perjuicio de lo anterior, en las licitaciones podrán incorporarse requisitos adicionales a los contemplados en la normativa vigente según las características y emplazamiento del proyecto respectivo, teniendo como prioridad el desarrollo de equipamientos y áreas verdes de un estándar mayor al mínimo exigido.

8.3. Los proyectos habitacionales deberán considerar a lo menos un 5% de viviendas que respondan a necesidad de discapacidad físicas y sensoriales, movilidad reducida y/o neurodivergencias. Para proyectos con cabida menor a 40 viviendas, deberán considerar a lo menos 2 viviendas de estas características. Para esto podrán considerarse hasta 80 Unidades de Fomento para el financiamiento de obras en la vivienda que contribuyan a paliar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad. Será cada Serviu quien definirá

las obras requeridas para responder a las necesidades de discapacidad físicas y sensoriales, movilidad reducida y/o neurodivergencias de las viviendas respectivas. La ejecución de estas viviendas deberá ser a través de un método industrializado, pero no se requerirá la aprobación de la tipología a través del proceso establecido en la resolución exenta N° 59 (V. y U.) de 2023.

8.4. 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 N° 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 N° 49 (V. y U.) de 2011, en los casos que se requiera el Serviú podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de él 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, pagadero a su solo requerimiento, emitido por una Institución de Garantía Recíproca, regida por la ley N° 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) según lo determine el Serviú. Asimismo, el patrimonio acreditado de la Institución de Garantía Recíproca siendo igual o superior a 10.000 unidades de fomento, debe permitir el pago de la garantía, si ésta debiese ser cobrada.

c. El plazo de la garantía deberá ser aprobado por el Serviú 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.

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

e. 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 Serviú como del contratista principal de la obra.

f. 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 N° 49 (V. y U.) de 2011. Complementariamente, el contratista o empresa constructora podrá entregar al Serviú un “Convenio de pagos a terceros”, que autorice al servicio a realizar los pagos antes mencionados directamente al fabricante.

9. De la Asistencia Técnica y Plan de Acompañamiento Social

9.1. Para el pago por los Servicios de Asistencia Técnica, se aplicarán los montos que se establecen en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.) de 2015, y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social para el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. En el caso de los Servicios de Asistencia Técnica, los montos definitivos a pagar se determinarán de acuerdo con el número de familias que se benefician por esta resolución, conforme a lo establecido en el artículo 3, número 1. de la resolución exenta N° 1.875 ya citada. Mediante resolución del Director del Serviú, se determinarán los montos definitivos de Asistencia Técnica, debiendo Serviú luego establecer la modalidad de ejecutarlos. En estos montos, de ser procedente, podrán incluirse los incrementos

que la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.) de 2015, establece en el número 3 de su artículo 3°. Respecto a la etapa “Plan de Acompañamiento Social, etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del proyecto”, según sea la realidad del proyecto, Serviú determinará la procedencia de ejecutar todas o algunas de las actividades que el servicio establece, así como la entidad encargada de su desarrollo y el financiamiento para su ejecución.

9.2. El Serviú es la entidad responsable del desarrollo del Plan de Acompañamiento Social, debiendo éste velar porque en su ejecución participen efectivamente todas las familias beneficiarias del proyecto, en las actividades que se efectúen y en la toma de decisiones respecto a su desarrollo, con especial énfasis en la asignación de viviendas y las actividades establecidas en el DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, y la resolución indicada en el Visto f). El Serviú podrá ejecutar uno o más de los servicios de asistencia técnica enumerados en la resolución citada en visto f), o bien contratar tales servicios con personas naturales o jurídicas, con inscripción vigente en el Registro de Consultores del Minvu, contratación que deberá realizarse de acuerdo con lo normado en la Ley de Compras y Contrataciones Públicas. Por último, el Plan de Acompañamiento Social, podrá ejecutarse en conjunto con el Municipio correspondiente, que podrá no contar con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente, para lo cual deberá firmar un convenio específico para estos fines.

9.3. Las actividades correspondientes al Plan de Acompañamiento Social podrán ser efectuadas y acreditadas por medios digitales, usando para ello los lineamientos de los que se disponga.

10. Para los efectos de imputar los recursos de este llamado, se considerará un monto de subsidio por vivienda de hasta 1.700 Unidades de Fomento, para las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo, Magallanes y Antártica Chilena y territorios insulares, y de hasta 1.500 Unidades de Fomento para el resto de las regiones; en este monto se incluirá los subsidios y los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras. Mediante resolución del Director del Serviú se determinarán los montos de subsidio definitivos a aplicar producto de la adjudicación de la licitación, así como los recursos para la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras de acuerdo a lo señalado en el numeral 9.1 de esta resolución, lo que será informado a la División de Política Habitacional.

11. 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 en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.