

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.305

Viernes 21 de Noviembre de 2025

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2729392

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 195 EXENTA (V. Y U.), DE 2025, 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 COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS COMUNAS DE LAS REGIONES QUE INDICA, EN EL SENTIDO QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 14 de noviembre de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.717 exenta.

Vistos:

- a) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- b) La resolución exenta N° 2.281 (V. y U.), de 2016, que fija condiciones y procedimientos para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del DS N° 105 (V. y U.), de 2014;
- c) La resolución exenta N° 195 (V. y U.), de fecha 5 de febrero de 2025, 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 colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las comunas de las regiones que indica;
- d) La resolución exenta N° 196 (V. y U.), de fecha 5 de febrero de 2025, que llama a postulación en condiciones especiales año 2025, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial decreto N° 19 (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional, especialmente lo indicado en su resuelvo 1,4;
- e) El Ordinario Oficio N° 6244 de fecha 21 de agosto 2025, del Serviu de Valparaíso, que Solicita facilidades en acreditación de ahorros para familias damnificadas que postulen al llamado regular DS N° 49 (V. y U.), de 2011;
- f) El correo electrónico emitido con fecha 12 de septiembre de 2025 por el Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde se entregan directrices específicas respecto de ajustes en la implementación del subsidio de localización en determinadas comunas de la región del Biobío, y

Considerando:

- a) Que, resulta de toda importancia establecer lineamientos similares a nivel de los distintos programas habitacionales que dispone este ministerio, respecto los proyectos con el fin de asegurar la responsabilidad, el compromiso y la correcta ejecución de los proyectos habitacionales por parte de las entidades postulantes, limitando la participación de aquellas que hayan tenido antecedentes negativos en procesos anteriores o estén actualmente comprometidas

CVE 2729392

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

con otros proyectos, evitando la duplicidad de iniciativas, fomentando la seriedad en el proceso y la responsabilidad institucional;

b) Que, conforme a antecedentes técnicos, se ha determinado que en ciertos territorios es posible desarrollar proyectos habitacionales sin requerir el aumento del subsidio de localización, lo que hace procedente ajustar lo dispuesto en la letra a) del numeral 4.2 de la resolución exenta N° 195/2025, excluyendo del beneficio a comunas que, pese a formar parte de una conurbación, no presentan condiciones de centralidad que justifiquen dicho incremento;

c) Que, se ha resuelto ampliar el criterio relativo a la terminación de pintura en muros, establecido en el punto 5.3, letra a) de la convocatoria, con el propósito de otorgar mayor flexibilidad en su aplicación, permitiendo así una mejor adecuación a las realidades constructivas locales y a las condiciones particulares de ejecución de los proyectos;

d) Que, mediante el Ordinario señalado en el visto c), se solicita incorporar una modificación al llamado mencionado, con el objetivo de incluir expresamente a las familias damnificadas que se encuentran en condición de allegadas y/o arrendatarias, reconociendo su situación de vulnerabilidad habitacional y la necesidad de contemplar mecanismos que les permitan acceder a soluciones habitacionales en el marco de la presente convocatoria;

e) Que, se estima necesario rectificar lo indicado en el punto 5.2 del estándar técnico de la resolución exenta mencionada en el visto b), estableciendo que los grupos unipersonales podrán postular solo a viviendas de hasta dos dormitorios, en atención a criterios de adecuación programática y pertinencia respecto de las características propias de este tipo de hogares, sin perjuicio de resguardar condiciones de habitabilidad y calidad en la solución habitacional;

f) Que, en el marco del Programa de Asentamientos Precarios, y tratándose de terrenos de propiedad del SERVIU, se ha identificado la necesidad de flexibilizar el cumplimiento de ciertos requisitos establecidos en la resolución exenta N° 2.281 (V. y U.), de 2016 y en el artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, permitiendo que las familias postulantes de proyectos de campamentos o beneficiarias que ya se encuentren adscritas a dichos proyectos, puedan acreditar los requisitos de ahorro en forma posterior a la postulación, específicamente hasta la firma del acta de entrega del terreno, en concordancia con lo que actualmente se permite respecto de la acreditación del ahorro mínimo y adicional para acceder al subsidio de incentivo y premio al ahorro, por lo que dicto la siguiente:

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 195 (V. y U.) de 2025, en el siguiente sentido:

a) Modifícase el resuelvo 3.3, agregándose inmediatamente después del punto final del inciso quinto, el siguiente párrafo:

"Las personas damnificadas por el incendio ocurrido en la Región de Valparaíso en febrero de 2024, no propietarias, que acrediten tal condición ante el SERVIU respectivo mediante su Ficha FIBE, podrán acreditar el ahorro adicional exigido en los proyectos habitacionales con posterioridad al ingreso de los antecedentes del grupo organizado al sistema informático respectivo, pudiendo el proyecto obtener CPI e iniciar el proceso de evaluación aún cuando las familias no cumplan con el ahorro total exigido para el financiamiento del proyecto. El cumplimiento de la acreditación del ahorro adicional deberá ocurrir con anterioridad a la calificación del proyecto, lo que deberá ser debidamente informado por la respectiva Entidad Patrocinante."

b) Agréguese como segundo párrafo del numeral 3.10., del resuelvo 3, lo siguiente:

"Asimismo, los proyectos que se presenten en el marco de este llamado a postulación deberán contar con permisos de edificación o permisos de anteproyecto vigentes. Dicho anteproyecto o permiso de edificación, no podrá haber sido parte de los antecedentes de un proceso de postulación a otros llamados a concurso de los programas habitacionales regulados por el DS N° 19 (V. y U.), de 2019 o del DS N° 10 (V. y U.), de 2015."

c) Elimínase de lo señalado en el literal a. del numeral 4.2, del resuelvo 4., a las comunas de San Pedro de La Paz y Chiguayante.

d) Reemplázase el primer párrafo del numeral 5.2, del resuelvo 5., por lo siguiente:

"5.2. En el caso de proyectos que aplique en subsidio complementario de edificación en altura, indicado en la letra d), del artículo 35, DS 49 (V. y U.) de 2011, que consideren núcleos unipersonales, debidamente acreditados al momento de ingresar el proyecto al Serviu, se deberán considerar tipologías de viviendas que comprendan hasta 2 dormitorios, cuya superficie y conformación deberá cumplir con lo indicado en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado mencionado en el presente resuelvo. En los casos donde se considere la tipología de vivienda "2 dormitorios" antes mencionada, al subsidio base indicado en la tabla inserta en el numeral 4.1., de la presente resolución, se le descontarán 100 Unidades de Fomento, con excepción de aquellos que apliquen el subsidio complementario para personas con discapacidad por movilidad reducida, bajo las condiciones que para ello se exigen en el Cuadro Normativo. Este requisito será aplicable a contar del 1 de diciembre del año 2025, para aquellos proyectos que no cuenten con permiso de anteproyecto o de edificación o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales y que no hayan sido ingresados al banco de postulaciones."

e) Reemplázase el numeral 5.3., del resuelvo 5., lo siguiente:

"5.3. Adicionalmente a los estándares mínimos dispuestos en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado en las resoluciones exentas citadas en el visto j), el proyecto deberá contemplar 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, fotolaminado o de calidad superior, u otros de similar naturaleza. Asimismo, los muros interiores podrán contar con terminaciones tales como pintura, papel mural impreso, fotolaminado, o similar, estucos pigmentados o texturados, u otras soluciones equivalentes, junto con pintura en el cielo de las viviendas. Esta exigencia se extiende también a los muros interiores y cielos de los espacios de uso común en edificaciones colectivas. Se exceptúan de esta obligación aquellos casos en que el Serviu, en el proceso de evaluación, autorice terminaciones a la vista, tales como hormigón afinado, enchapes de materiales pétreos o cerámicos, u otras soluciones equivalentes, siempre que se justifique técnicamente su uso. Todas las alternativas de terminación deberán cumplir con los estándares técnicos y normativos vigentes establecidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y serán evaluadas por Serviu, conforme a las especificaciones técnicas definidas en el proyecto.

b. Escaleras interiores de un ancho mínimo de 80 centímetros, cuando corresponda. Esta dimensión deberá ser libre y útil, no incorporando en ella guardapolvos, limones, pasamanos o cualquier otro elemento. Además, no será aplicable para aquellos proyectos que incorporen viviendas industrializadas tipo, aprobadas de acuerdo a lo dispuesto en la resolución exenta citada en el visto m)."

f) Agréguese como segundo párrafo del numeral 7.2, del resuelvo 7, lo siguiente:

"Asimismo, las familias beneficiarias y postulantes del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios, que formen parte de un proyecto en postulación en el presente Llamado, podrán acreditar el monto de ahorro adicional exigido en la resolución exenta N° 2.281 (V. y U.) de 2016, si corresponde, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, hasta la firma del acta de entrega del terreno."

2. Establécese que la resolución exenta N° 195 (V. y U.), de 2024, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

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.