

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.329

Sábado 20 de Diciembre de 2025

Página 1 de 2

Normas Generales

CVE 2745300

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 OUE INDICA. EN EL SENTIDO QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 10 de diciembre de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.898 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° 195 (V. y U.), de fecha 5 de febrero de 2025, y sus modificaciones, 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, y
- c) La resolución exenta N° 1.717 (V. y U.), de fecha 14 de noviembre de 2025, que modifica la resolución descrita en el visto b), precedente, y

Considerando:

- a) La necesidad de implementar de manera transitoria, únicamente para el presente Llamado, medidas que se han definido en el llamado a postulación establecido mediante la resolución exenta citada en el visto c), estableciendo nuevos plazos;
- b) La necesidad de aclarar las formas de aplicación, así como introducir opciones y flexibilidades para las condiciones especiales asociadas a estándares técnicos de terminación, considerando los procesos de ingreso, y evaluación del banco de postulaciones del programa regulado por el reglamento mencionado en el visto a), dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 195 (V. y U.), de 2025, modificada en particular por la resolución exenta citada en el visto c), en el siguiente sentido:

a) Agrégase a continuación del párrafo único del resuelvo 5.2 la siguiente frase, pasando su actual punto seguido a ser punto aparte:

"Sin perjuicio de lo anterior, para proyectos que ingresen en fecha posterior al 1 de diciembre de 2025 y hasta el cierre del presente llamado y que cuenten con permiso de anteproyecto o de edificación o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales obtenido dentro de ese período, el Serviu podrá -excepcionalmente- eximir de esta exigencia."

b) Reemplázase el numeral 5.3, de su resuelvo 5, por el 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. Terminaciones de muros interiores tales como pintura, papel mural impreso, fotolaminado, o similar, estucos pigmentados o texturizados, paneles de revestimiento del tipo PVC o aglomerados, pudiendo ser estos del tipo lisos o texturizados 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, y serán evaluadas por Serviu, conforme a las especificaciones técnicas definidas en el proyecto y a las recomendaciones de los fabricantes, incluidas sus respectivas fichas técnicas. Para proyectos ubicados en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, considerando las condiciones climáticas propias de la zona, no se aplicará el requisito señalado, siempre y cuando se consideren al menos terminaciones con revestimiento de piso (cerámico, fotolaminado o superior, u otros de naturaleza similar), y la instalación de equipos y/o sistemas de calefacción que contribuyan significativamente a mejorar la eficiencia energética y el estándar térmico de las viviendas.

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).

2. Establécese que la resolución exenta N° 195 (V. y U.), de 2025, 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.