

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.430

Martes 21 de Abril de 2026

Página 1 de 8

Normas Generales

CVE 2797393

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMADO A POSTULACIÓN REGIONAL EN CONDICIONES ESPECIALES PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA 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 INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO EN LOS CASOS QUE PROCEDE PARA FAMILIAS CUYAS VIVIENDAS SE VIERON AFECTADAS, POR EL INCENDIO OCURRIDO EN LA REGIÓN DEL BIOBÍO, COMUNA DE PENCO

(Resolución)

Santiago, 13 de abril de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 603 exenta.

Vistos:

a) El DS N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, sobre disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes;

b) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial su artículo 21.

c) El DS N° 332 (V. y U.), de 2000, que Reglamenta Sistema de Atención Habitacional para Situaciones de Emergencia y sus modificaciones;

d) El DS N° 3 y N° 5, del Ministerio del Interior, de fecha 18 de enero de 2026, publicado el mismo día en el Diario Oficial, que declara zonas afectadas por catástrofe a las comunas de Concepción, Penco y Tomé, todas de la Región del Biobío; ratifica medidas que señala y designa autoridad con atribuciones que indica;

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

f) La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

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

h) La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de energías renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los programas habitacionales del Minvu;

i) La resolución exenta N° 32 (V. y U.), de fecha 14 de enero de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo para los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, DS N° 10 (V. y U.), de 2015, modifica la resolución exenta N° 9.520 (V. y U.), de 2018 y deroga la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013.

j) La resolución exenta N° 1.440 (V. y U.), de 26 de octubre de 2022 y sus modificaciones que llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programas

CVE 2797393

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.cl

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

Habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones es la alternativa de postulación individual para operaciones de adquisición de vivienda o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta en las regiones que indica.

k) 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 viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.) de 2011, y de Habitabilidad Rural, DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

l) 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;

m) La resolución exenta N° 250 (V. y U.), de 14 de febrero de 2025 que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del fondo solidario de elección de vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y la alternativa de postulación individual y colectiva para las tipologías de pequeño condominio densificación predial y construcción en sitio propio incluyendo el procedimiento de autoconstrucción asistida en los casos que procede;

n) La resolución exenta N° 43 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2026 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011;

o) El oficio ordinario N° 1.892, de fecha 20 de marzo de 2026, mediante el cual se solicita realizar llamado a postulación en condiciones especiales, de las tipologías de Micro Radicación, del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, con selecciones regionales, para atender el proceso de reconstrucción derivado de incendios en las comunas que se señalan, y

Considerando:

a) Que, en la Región del Biobío, durante el mes de enero del presente año, se verificaron diversos incendios forestales en las comunas de Concepción, Penco y Tomé, los que, en conjunto, han siniestrado más de 26.000 hectáreas, viviendas, infraestructura y amenazando otras zonas urbanas y rurales ubicadas en la provincia de Concepción, requiriéndose la evacuación preventiva de los habitantes de diversos sectores con la finalidad de proteger su integridad física.

b) Que, mediante los decretos supremos señalados en el Visto d), se declaró a las comunas de Concepción, Penco y Tomé, todas de la Región del Biobío, como zonas afectadas por catástrofe derivada de los incendios forestales descritos en el considerando precedente, en las cuales resultaron damnificadas una importante cantidad de familias.

c) Que, el Plan Estratégico Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres 2020-2030, ha buscado avanzar en la definición de un conjunto de acciones, metas y actores clave, estableciendo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo como actor encargado de desarrollar y coordinar la Política Nacional de Recuperación Integral (estructural, no estructural, participativa y prospectiva), para las fases de rehabilitación, reconstrucción y relocalización.

d) Que, de acuerdo con lo informado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío en su oficio ordinario citado en el Visto o), y en el marco del trabajo desarrollado con los grupos de trabajo regional, la División de Política Habitacional y la Comisión Asesora para la Reducción de Riesgos de Desastres y Reconstrucción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se ha determinado una atención urgente y prioritaria a familias damnificadas en las comunas afectadas a través del presente Llamado.

e) Que, mediante el oficio ordinario citado en el Visto o), el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío propone, atendida la urgencia que enfrentan las familias damnificadas para acceder a una solución habitacional, efectuar selecciones mensuales de personas beneficiarias con el objeto de agilizar la respuesta que este Ministerio les entregará, así como eximir a los postulantes de determinados requisitos establecidos en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, para la adecuada aplicación del subsidio que se les otorgue.

f) Que, conforme a lo señalado en los considerandos anteriores, es necesario dar atención urgente a las familias que han sufrido el daño irreparable o pérdida total de sus viviendas a través de las modalidades descritas en el presente llamado, con el objeto de reconocer soluciones habitacionales ejecutadas ya sea directamente por los beneficiarios o planificadas desde su inicio bajo asesoría técnica profesional, manteniendo control institucional, trazabilidad administrativa y resguardo normativo.

g) Que, si bien se ha dispuesto la apertura de un llamado con un marco inicial de 422.200 Unidades de Fomento para el otorgamiento de subsidios, éste podrá incrementarse para la atención de nuevas postulaciones durante el proceso en función de la disponibilidad presupuestaria.

Resuelvo:

1. Llámase a partir de la fecha de publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial y hasta el 30 de noviembre de 2026, ambas fechas inclusive, a inscripción al subsidio habitacional, 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, en las alternativas de postulación individual y colectiva para proyectos de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio, destinados a la atención de familias damnificadas por los incendios que afectaron a varios sectores de la región identificadas en el considerando a) que cuentan con ficha "FIBE" y Ficha "2" de este Ministerio, en adelante Mínavu, con daño no reparable.

Durante el período señalado, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, en adelante el "Serviu" recibirá las solicitudes de inscripción e ingreso al sistema computacional respectivo, con los documentos que deben acompañarlas, en los lugares de atención que éste disponga al efecto.

La asignación de los subsidios se efectuará en forma mensual, con los inscritos al último día hábil de cada mes, siempre que cumplan con los requisitos exigidos en el presente llamado, mediante resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, que será publicada en el Diario Oficial. En todo caso, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, podrá efectuar más de una selección mensual antes del plazo señalado, si así lo determina, con los inscritos a la fecha de la asignación.

Las nóminas de los seleccionados serán publicadas en el sitio web del Mínavu, o del Serviu y/o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, y/o en los medios que el Mínavu disponga al efecto, las que deberán contener a lo menos el número de cédula de identidad de la persona beneficiaria.

La cantidad de recursos dispuestos para el financiamiento del subsidio directo para la atención de damnificados será de 422.200 Unidades de Fomento. El número de postulantes seleccionados alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos para ello.

2. Podrán inscribirse en este llamado las personas damnificadas cuyas viviendas hubieren resultado totalmente destruidas o irreparables por los daños causados por la catástrofe, de acuerdo con la información contenida en la Ficha Técnica N° 2 de evaluación de daños del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sean propietarias o hubieren estando ocupando, a cualquier título un inmueble destinado a habitación ubicado en algunas de las zonas afectadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del DS N° 332 (V. y U.), de 2000.

3. Sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias establecidas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que correspondan, los damnificados deberán cumplir con los siguientes requisitos y antecedentes, para la postulación:

3.1. Contar con Ficha Técnica N° 2 de evaluación de daños del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a causa de la catástrofe, en que constate daño mayor y/o irreparable respecto del inmueble que se declara y se acreditará para acceder al subsidio.

3.2. Acompañar declaración de Núcleo Familiar según formato que proveerá el Serviu. No se exigirá que suscriban esta declaración las personas mayores de 18 años incluidas como integrantes del grupo familiar.

3.3. Los damnificados deberán acreditar la disponibilidad de terreno mediante declaración jurada simple de dominio, según formato que proveerá el Serviu.

4. Los inscritos en el presente llamado se eximirán del cumplimiento de los siguientes requisitos, condiciones, impedimentos o prohibiciones establecidas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011:

4.1. De lo dispuesto en el artículo 3, letra b), relativo a presentar físicamente cédula de identidad vigente, sin perjuicio de que deberán encontrarse inscritos en el Registro Nacional de Identificación y contar con Rol Único Nacional (RUN o RUT) otorgado por el Servicio de

Registro Civil e Identificación, circunstancia que será verificada por el Serviu mediante los sistemas de consulta correspondientes. Los postulantes extranjeros, además de lo expuesto precedentemente, deberán contar con residencia definitiva, cuya vigencia será verificada y proporcionada informáticamente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo por el Servicio Nacional de Migraciones.

4.2. De lo dispuesto en los artículos 3, letra c), 37, 38 y 39, relativos al monto de ahorro mínimo para postular.

4.3. De lo dispuesto en el inciso 2, del artículo 1, referido al tramo de calificación socioeconómica y lo dispuesto en el artículo 3 letra g) relativo a contar con Instrumento de Caracterización Socioeconómica al momento de la postulación.

4.4. De lo establecido en la letra h), punto 2, del artículo 3, en relación a que ninguno de los integrantes del núcleo identificado o sus cónyuges podrán estar postulando a un subsidio habitacional ni tener subsidio vigente o ser propietario de una vivienda o caseta sanitaria, siempre cuando se trate de personas damnificadas conforme al artículo transitorio del DS N° 332 (V. y U.), de 2000.

4.5. De lo establecido en la letra a), del artículo 4, en relación con que la persona postulante sea propietaria o asignataria de una vivienda o de una caseta sanitaria o cuando lo fuere su cónyuge o conviviente o alguno de los otros miembros de su núcleo familiar declarado, aun cuando la asignación provenga de una cooperativa, siempre que la vivienda sea la siniestrada.

4.6. De lo establecido en la letra g), del artículo 4, respecto de haber obtenido del Serviu o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades o a través de los mecanismos de impuesto habitacional, una vivienda o una caseta sanitaria o un subsidio habitacional, o una subvención municipal, a través de cualquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios o cuando hayan adquirido una vivienda con subsidio habitacional y esta ya no exista dentro del patrimonio porque fue transferido a un tercero en forma previa al siniestro.

4.7. De lo dispuesto en la letra f) del artículo 4, referido al impedimento de no poder postular por el plazo de tres años desde que el postulante fuese invocado como parte de otro núcleo familiar seleccionado o beneficiado en un proceso anterior.

4.8. Del impedimento establecido en la letra h), del artículo 4, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, referido a personas que no acrediten núcleo familiar y no se encuentren exentas de aquello en el artículo 5 del mismo decreto.

4.9. De lo dispuesto en las letras j), k), y l) del artículo 3, y letra k) del artículo 10 referido a la acreditación de terreno.

4.10. De contar con un proyecto calificado, conforme lo exige el número 2, de la letra a) del artículo 7.

4.11. De cumplir con el artículo 60, respecto de las obligaciones y prohibiciones.

4.12. De cumplir con régimen de visitas de Serviu en la modalidad de Autoconstrucción con obras en ejecución, definidas en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.

5. No podrán inscribirse las personas titulares de derechos en el inmueble afectado, aun teniendo la calidad de damnificados, sean propietarios de otro u otros inmuebles de carácter habitacional o cuando lo sea su cónyuge, salvo que estos inmuebles cuenten con una vivienda en estado inhabitable, no exista vivienda, o el terreno no cuente con factibilidad técnica para la construcción de una vivienda, lo cual deberá ser acreditado a satisfacción del Serviu respectivo o verificado por éste, o sean aquellas personas eximidas del impedimento conforme al DS N° 332 (V. y U.), de 2000.

Tampoco podrán participar de este llamado aquellas personas damnificadas que hayan obtenido una vivienda definitiva en el lugar siniestrado, en calidad de donación por parte de instituciones privadas, con o sin fines de lucro, o terceros particulares.

6. Tratándose de postulaciones colectivas no será exigible que el grupo organizado postulante se constituya como persona jurídica de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

7. Los beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por este Ministerio a causa de la catástrofe descrita en la parte considerativa de este acto administrativo, y que aún no lo hayan aplicado, podrán acogerse a los montos de subsidio establecidos en esta resolución en caso que resulten más beneficiosos para ellos, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos, según lo que establezca la normativa vigente.

8. De las viviendas para la aplicación del Subsidio.

8.1. El subsidio regulado por el presente llamado se podrá aplicar para la ejecución de una vivienda en las tipologías de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial o Pequeño Condominio, pudiendo ser una vivienda tipo industrializada aprobada por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (Ditec), conforme a lo señalado en la resolución exenta descrita en el Visto j), de la presente resolución, o una vivienda tipo aprobada por Serviu o vivienda ya aprobada por Serviu desde el año 2023 en adelante, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda normado o del Programa de Habitabilidad Rural, normados por el DS N° 49, de 2011, y el DS N° 10, respectivamente, ambos de Vivienda y Urbanismo.

8.2. Podrán ser consideradas vivienda tipo para todos los efectos del presente llamado, sin que sea necesaria una nueva evaluación por parte del Serviu, las tipologías de vivienda que hayan sido aprobadas de acuerdo a lo indicado en la resolución exenta citada en el Visto h), que aprueba un procedimiento para presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo y tipologías de vivienda que hayan sido evaluadas de acuerdo a las condiciones de la presente resolución o llamados anteriores de programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyos proyectos de vivienda hayan sido calificados definitivamente a partir del 01.01.2023 y cuenten con autorización a través del "Contrato de Cesión, Autorización o Licencia del Autor", si corresponde.

8.3. Quienes construyan viviendas de las tipologías Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial o Pequeño Condominio, deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, normado por el DS N° 63 (V. y U.), de 1997, Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas, regulado por el DS N° 127 (V. y U.) de 1977, en las categorías que correspondan.

8.4. Autorízase al Serviu de la Región del Biobío a establecer un procedimiento simplificado de ingreso del proyecto habitacional, diferente al listado de antecedentes técnicos descrito en el artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, pudiendo precisar los procedimientos, documentos y contenidos que deben exigirse para el proceso de evaluación.

9. Financiamiento.

9.1. El monto de financiamiento para los proyectos que postulen al presente llamado, estará conformado por la sumatoria de los subsidios indicados a continuación, incluyendo los subsidios complementarios que en este acto se señalan.

9.2. El monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será de 860 Unidades de Fomento, al que se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015.

Establézcase que, dentro del monto del subsidio base señalado, se podrán considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, anteproyecto y revisor independiente, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun cuando la postulación se hiciera contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado, cuando corresponda. Una vez seleccionado el proyecto, el Director/a del Serviu, mediante resolución sancionará el monto efectivo, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la presentación del cálculo de los derechos y aportes correspondientes visado por el municipio pudiendo el Serviu transferir los recursos al municipio respectivo, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

Los proyectos podrán incrementar su subsidio base en hasta 100 Unidades de Fomento, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de obras de estándar higrotérmico, o aquellas indicaciones del Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA). En ese sentido, se deberá aplicar lo dispuesto en el oficio ordinario N° 1.163 de la Ditec, o aquel que lo modifique o reemplace.

Adicionalmente, podrán financiarse las siguientes obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable:

i. Sistemas solares fotovoltaicos y sistemas solares térmicos. En este caso, se deberán aplicar las indicaciones dispuestas en el Itemizado Técnico aprobado mediante la resolución exenta citada en el Visto g), o aquellas que la modifique o reemplace, sólo para las partidas aquí mencionadas.

ii. Sistema de manejo de aguas grises, según lo indicado en el DS N° 40, del Ministerio de Salud, de fecha 9 de mayo de 2024;

iii. Manejo de residuos domiciliarios, según NCh 3.322 de 2013, y de acuerdo a lo descrito en el Anexo Técnico que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

En todos estos casos, el subsidio base aumentará en hasta 80 Unidades de Fomento.

9.3. El monto del subsidio complementario por Grupo Familiar, establecido en la letra e) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá aumentar hasta las 100 Unidades de Fomento.

9.4. Para el presente llamado, el subsidio de habilitación establecido la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar un monto único de 600 Unidades de Fomento pudiendo inclusive redistribuir el monto del subsidio entre las viviendas del proyecto, siempre que el total dicho monto no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de unidades del proyecto. No obstante, lo anterior, tratándose de postulaciones colectivas, mediante resolución del Director del Serviu se podrán ajustar los montos definitivos de habilitación con posterioridad a la selección, en función de modificaciones que surjan durante la ejecución del proyecto, manteniendo el promedio y monto máximo señalados precedentemente. Los montos mencionados en el presente numeral reemplazarán a los valores mencionados en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Se podrá aumentar hasta en 200 Unidades de Fomento este ítem, con informe técnico de la respectiva Asistencia Técnica, el que deberá contar con la aprobación Técnica del Serviu y ser visado por su Director.

Adicionalmente a las obras señaladas en el artículo mencionado en el inciso anterior, el subsidio de habilitación podrá utilizarse para financiar obras de urbanización tales como uniones domiciliarias, empalmes eléctricos o arranques de agua potable, rotura o reposición parcial o total de pavimentos, soluciones sanitarias especiales individuales o colectivas, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, cierros del lote ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, o muros de adosamiento, partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, obras de acceso a la vivienda tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, obras de accesibilidad universal, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, entre otras.

En el caso de proyectos colectivos de la modalidad Construcción en Sitio Propio, los montos individuales de habilitación se puedan redistribuir entre las unidades del proyecto, siempre que el total de dicho monto no supere el máximo disponible por sumatoria de unidades de vivienda del proyecto.

9.5. El Serviu podrá aceptar, en aquellos casos de discapacidades diferentes a las físicas, soluciones de diseño que permitan mejorar el uso de los recintos de la vivienda, o del conjunto habitacional, según corresponda, o incorporar alguno o algunos de los estándares dispuestos en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta resolución. Estas medidas también podrán ser aplicadas por familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente alguna condición de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista. En estos casos, Serviu podrá autorizar su acreditación mediante informes o diagnósticos médicos certificados por instituciones de salud distintas a la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de la SEREMI de Salud correspondiente. En cualquiera de estos casos, el monto del subsidio complementario de discapacidad, indicado en el primer inciso, de la letra f), del artículo 35, del DS N° 49, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

9.6. Las familias postulantes que requieran recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado y/o albergue transitorio, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 27 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrán optar a recursos adicionales de hasta 156 Unidades de Fomento, lo que deberá ser indicado al momento de ingresar a evaluación el proyecto habitacional, desglosando los ítems en los cuales se ocuparán dichos recursos.

Una vez seleccionado el proyecto, le corresponderá al Serviu respectivo determinar el mecanismo de pago de estos recursos, estableciendo cuotas mensuales en plazos definidos relacionados al período de ejecución de las obras, en que las familias deben desocupar el predio, hasta la ocupación de la vivienda definitiva, asegurando la finalidad para la cual fueron asignados.

Para la aplicación y pago del subsidio de traslado y albergue transitorio, no será necesario disponer de Certificado dominio vigente, bastando sólo la declaración jurada definida en el Resuelvo 4), letra j).

10. De la asistencia técnica, fiscalización técnica de obras y montos del Conservador de Bienes Raíces.

10.1. Podrán prestar los servicios de asistencia técnica a las familias damnificadas que sean atendidas mediante el presente llamado las Entidades Patrocinantes con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente, suscrito en la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, o la respectiva Municipalidad, con o sin Convenio Regional de Asistencia Técnica Vigente.

10.2. Los valores de asistencia técnica, fiscalización técnica de obras y conservador de bienes raíces, corresponderán a los montos indicados en la resolución exenta N° 1.875 y sus modificaciones.

10.3. El Serviu podrá definir una sectorización de las áreas de operación para las Entidades Patrocinantes, considerando la capacidad de cobertura y atención de éstas, así como la capacidad técnica y económica disponible de la Empresa Constructora, quien deberá garantizar una intervención simultánea en la ejecución de las obras. Lo anterior deberá ser verificado por Serviu mediante declaraciones y formatos definidos por dicho Servicio.

11. Respecto de los subsidios y montos indicados en los resueltos 9. y 10., corresponderá al Serviu de la Región del Biobío, la verificación del cumplimiento de los requisitos para aprobar la aplicación de los recursos asignados en esta resolución, determinando los montos definitivos a pagar para las obras del proyecto de construcción y aquellos servicios y tareas de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras. Lo anterior mediante el instrumento que Serviu determine.

12. En aquellos casos en que el sitio del postulante no presente las condiciones necesarias para la construcción de una nueva vivienda, el Serviu solicitará mediante respaldo técnico a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, quien deberá permitir la aplicación del subsidio obtenido en la modalidad de adquisición de vivienda construida conforme a las condiciones establecidas en la resolución exenta N° 1.440 (V. y U.), del 2022 y sus modificaciones, citadas en el Visto i) para su adscripción a proyecto según establece la normativa del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

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 N° 1.059, de la Ditec, de 2022, así como en las aclaraciones o complementos que emita dicha División respecto 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 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, 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 Serviu.

c. El plazo de garantía deberá ser aprobado por el Serviu de acuerdo con la programación de las obras y de la provisión y entrega de los elementos, considerando como máximo plazo la fecha de finalización de las obras, señalada en el contrato de construcción del proyecto, más 60 días adicionales de resguardo.

d. 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.

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 Serviu 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 Serviu un “Convenio de pagos a terceros”, que autorice al servicio a realizar los pagos antes mencionados directamente al fabricante.

Adicionalmente, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada Tipo, aprobada de acuerdo a lo establecido por la Resolución referida en el Visto j), los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en los artículos 34 y 35 del DS N° 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, discapacidad, movilidad reducida, grupo familiar y, cuando corresponda, el subsidio para financiar los gastos de traslado y albergue transitorio.

14. Autorízase al Serviu de la Región del Biobío a girar anticipos por concepto de obras de habilitación y servicios de Asistencia Técnica, en forma previa a la calificación del proyecto, siempre que éstas permitan a juicio de dicho Servicio, la factibilización del desarrollo del proyecto habitacional. De éste, podrán destinarse hasta un máximo de 6 Unidades de Fomento del Subsidio para Habilitación del terreno para la construcción de cierres perimetrales del terreno y obras de desarme, limpieza y retiro de escombros con el objeto de evitar su ocupación transitoria, así como un monto máximo igual al 10% del servicio, elaboración de proyectos técnicos y contratación de las obras, para el caso la prestación de servicios de asistencia técnica. El Serviu aprobará el giro anticipado de los recursos contra la presentación de los antecedentes técnicos, presupuestarios y garantías respectivas, asegurando su utilización para dichos efectos.

15. Por razones fundadas, el Director del Serviu de la Región de Biobío podrá autorizar excepciones a alguna o algunas de los requisitos y condiciones del Itemizado Técnico de Construcción y del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos del Mobiliario, asociadas a obras de adaptación del entorno para personas con discapacidad, a áreas verdes y al equipamiento y obras de entorno, habilitación, urbanización, o del estándar técnico de las viviendas y los proyectos de áreas verdes, entre otras, siempre y cuando estas contribuyan al mejoramiento del estándar de los proyectos.

16. Le corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío dictar las resoluciones de selección de los postulantes que cumplan con el presente llamado, imputando para ello el promedio señalado en el Resuelvo 18. de esta resolución.

17. Los certificados de subsidio correspondientes a las personas beneficiadas mediante esta asignación tendrán una vigencia de 21 meses y se emitirán en un plazo de 15 días hábiles, a contar de la fecha de emisión de la presente resolución.

18. Para los efectos de imputar los recursos correspondientes a los subsidios a otorgar a través de la presente resolución, se ha considerado un monto promedio y referencial de 2.111 Unidades de Fomento por unidad de vivienda para obras de construcción incluidos los subsidios destinados al pago de la Asistencia Técnica, Fiscalización Técnica de Obras e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, y el monto total de subsidio que irroguen los Gastos de Traslado y Albergue Transitorio, lo que asciende a un total de 422.200 Unidades de Fomento. Los montos anteriormente señalados se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda del año 2026, de la Región del Biobío.

Anótese, publíquese y archívese.- Iván Poduje Capdeville, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Natalia Aguilar Bravo, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.