

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.453

Martes 19 de Mayo de 2026

Página 1 de 6

Normas Generales

CVE 2810839

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 479 (V. Y U.) EXENTA, DE 2026, Y SU MODIFICACIÓN, QUE LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN 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 MODALIDAD DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA, PARA LA ATENCIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO, EN EL SENTIDO QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 12 de mayo de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 716 exenta.

Visto:

- El DS N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 21, que faculta a efectuar, mediante resoluciones fundadas, llamados a procesos de selección en condiciones especiales;
- La resolución exenta N° 43 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2026 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;
- La resolución exenta N° 479 (V. y U.), de 2026, modificada por la resolución exenta N° 610 (V. y U.), de 2026, que llama a proceso de selección 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 modalidad de Autoconstrucción Asistida, para la atención de familias damnificadas de la Región del Biobío;
- El oficio ordinario N° 2.884, del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, de fecha 27 de abril de 2026;
- Los correos electrónicos de la Jefa del Subdepartamento de Operaciones Habitacionales, del Departamento de Operaciones Habitacionales, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, de fechas 29 y 30 de abril de 2026 y 4 de mayo de 2026, y

Considerando:

- Que mediante la resolución citada en el Visto c), se convocó a un llamado con selección regional, para familias damnificadas producto de los incendios ocurridos en el mes de enero de 2026, en las comunas de Concepción, Penco y Tomé, de la Región del Biobío;
- Que, mediante oficio N° 2.884, citado en el Visto d) precedente, el Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío solicitó modificar la resolución exenta N° 479, citada en el visto c), con el objeto de adecuar dicho acto administrativo a las condiciones particulares del territorio afectado y otorgar una respuesta más eficiente y pertinente a las familias damnificadas;
- Que, según lo señalado por el Director (S), se pretende reconocer de mejor manera aquellas soluciones habitacionales que ya se encuentran materialmente ejecutadas, reconociendo los esfuerzos de autoconstrucción ya desarrollados por las familias, pero manteniendo exigencias claras de seguridad, regularidad y control técnico;

CVE 2810839

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.

d) Que, conforme lo descrito en el oficio ordinario citado en el Visto d) y en las aclaraciones e información complementaria contenidas en los correos electrónicos citados en el Visto e), se ha estimado necesario modificar determinados aspectos de la resolución exenta N° 479, a fin de reconocer las distintas situaciones constructivas verificadas en terreno por el Servicio de Vivienda y Urbanización, correspondientes a: (i) proyectos de Autoconstrucción Asistida sin inicio de obras, (ii) proyectos de Autoconstrucción Asistida con inicio de obras, (iii) proyectos de Autoconstrucción Asistida con obras terminadas regularizables, y (iii) proyectos de Autoconstrucción Asistida terminadas no regularizables. Asimismo, se ha considerado pertinente ajustar los montos y los requisitos para el pago del subsidio y de los servicios de Asistencia Técnica (AT) y Fiscalización Técnica de Obras (FTO), resguardando en todo momento la trazabilidad del proceso, la debida acreditación técnica y el control institucional por parte de dicho Servicio. Finalmente, respecto de aquellas viviendas calificadas como no regularizables, se contempla únicamente la asignación de recursos destinados al financiamiento del informe técnico que deberá elaborar la respectiva Entidad Patrocinante, sin considerar la asignación de subsidio habitacional;

e) Que, a través del correo electrónico, de fecha 29 de abril de 2026, del Subdepartamento de Operaciones Habitacionales del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío se informó la necesidad de modificar el monto promedio y referencial originalmente considerado para efectos de imputación presupuestaria, incrementando desde 644 a 1.340 Unidades de Fomento, monto que comprende tanto el subsidio habitacional como los recursos destinados a Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras. Lo anterior, debido a que se considera aumentar de manera significativa los montos originalmente previstos para las modalidades de atención de viviendas sin inicio de obras, con inicio de obras y las terminadas regularizables, elevándose de 500 y 700 Unidades de Fomento a 1.200 Unidades de Fomento, según corresponda. Asimismo, para las viviendas terminadas regularizables se contempla una tipología de hasta 1.000 Unidades de Fomento según tamaño. Del mismo modo, se precisó que los montos asociados a soluciones para personas con discapacidad tendrán carácter adicional a los antes señalados y que, en materia de Asistencia Técnica, dejará de aplicarse la diferenciación entre zonas urbanas y rurales incorporada mediante la resolución exenta N° 610 de 2026, estableciéndose un monto único para ambas situaciones;

f) Que, en consecuencia, y atendida la necesidad de adecuar la resolución exenta N° 479 (V. y U.), de 2026, a las distintas situaciones constructivas verificadas, así como de formalizar los ajustes relativos a montos, modalidades de atención, requisitos y condiciones de pago asociados al subsidio habitacional y a los servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, resulta necesario modificar dicho acto administrativo.

Resuelvo:

1. Modifícase la resolución exenta N° 479 (V. y U.), de 2026, en el siguiente sentido:

a. Insertar el siguiente segundo inciso al resuelvo 2.:

“La atención podrá realizar a través de las siguientes modalidades:

a) Proyectos de Autoconstrucción Asistida en viviendas sin inicio de obras (sin obras en ejecución), para el caso de proyectos asociados a beneficiarios que opten por la autoconstrucción asistida desde el inicio, es decir, sin previa ejecución de obras.

b) Proyectos de Autoconstrucción Asistida en viviendas con inicio de obras (con obras en ejecución), para el caso de proyectos de autoconstrucción iniciados voluntariamente por el beneficiario antes de la postulación a este llamado.

c) Proyectos Autoconstrucción Asistida en viviendas con obras terminadas regularizables, para el caso de viviendas que ya fueron ejecutadas voluntariamente por el beneficiario antes de postular a este llamado, y que la Entidad Patrocinante ha acreditado que pueden ser regularizadas en la correspondiente Dirección de Obras Municipales.

b. Reemplazar las letras i), k) y n), del resuelvo 4., por los siguientes:

“i. De contar con un proyecto calificado, tanto para quienes presentan obras sin inicio, con inicio y terminadas, conforme lo exige el número 2, de la letra a) del artículo 7.”

“k. De cumplir con lo que indica el artículo 43, en referencia a Cuadro Normativo e Itemizado Técnico aprobado mediante resolución exenta N° 7.712 (V. y U.) de 2017 y resolución

exenta N° 7.713 (V. y U.), de 2017, tanto en las modalidades de autoconstrucción con obras en ejecución como aquellos que presentan obras sin iniciar, y también quienes se encuentran con obras terminadas.”

“n. De cumplir con lo que indican las generalidades establecidas en la resolución exenta N° 490, (V. y U.), de 2023, incluido el uso de Libro de Inspección del Servicio de Vivienda y Urbanización, en la modalidad de Autoconstrucción, tanto las obras en ejecución como aquellas sin inicio. El Serviu podrá definir instrumentos y/o protocolos adecuados para su implementación.”

c. Reemplazar el primer inciso del resuelvo 8.1 por el siguiente:

“8.1. El subsidio que se otorgue a través del presente llamado, se aplicará según la tipología Autoconstrucción Asistida de que se trate. Tratándose de proyectos correspondientes a viviendas sin inicio de obras o con inicio de obras, el subsidio destinado a la adquisición de materiales, insumos y servicios necesarios para la autoconstrucción se administrará mediante una tarjeta física o digital, personal e intransferible, emitida a nombre del beneficiario y cargada con los recursos correspondientes, conforme a las alternativas previstas en la presente resolución, la que podrá utilizarse a través de un sistema informático en comercios asociados. Asimismo, en los casos previstos en esta resolución, el subsidio podrá pagarse directamente al beneficiario, en la cuenta bancaria que éste informe o mediante el mecanismo financiero que determine el Serviu.”

d. Sustituir el resuelvo 8.2. por el siguiente:

“8.2. Autoconstrucción con Obras en Ejecución: Podrá otorgarse un subsidio de hasta 1.200 Unidades de Fomento, al que podrán adicionarse los montos del subsidio de discapacidad que correspondan conforme a la normativa vigente.

Del total del subsidio, hasta un 80% podrá destinarse al financiamiento de la ejecución de la vivienda y hasta un 20% a mano de obra.

El monto destinado a la ejecución de la vivienda podrá pagarse en dos parcialidades:

a) Primera parcialidad: Corresponderá al valor de las obras ya ejecutadas y se pagará directamente al beneficiario con un máximo equivalente al 70% del valor del subsidio que le corresponda según se describa en el Informe Técnico de la Entidad Patrocinante o Consultor Minvu;

b) Segunda parcialidad: Corresponderá al saldo del subsidio destinado a la ejecución de las obras que permitan para el término de la vivienda, y se administrará mediante la tarjeta digital o física para la adquisición de materiales señalada en el resuelvo 8.1 de la presente resolución.

e. Sustituir en el resuelvo 8.3., las expresiones “hasta 700 Unidades de Fomento”, por “hasta 1.200 Unidades de Fomento” y “hasta 350 Unidades de Fomento”, por “hasta el 50% del monto del subsidio asignado para la ejecución de la vivienda”.

f. Reemplazar el resuelvo 8.4., por el siguiente:

“8.4 Adicionalmente a los montos señalados para las modalidades de autoconstrucción en los numerales precedentes, se otorgará un monto de hasta 600 Unidades de Fomento destinadas a obras como demoliciones, retiros de escombros, obras de contención, habilitación de terreno y/o reconexión de servicios, habilitación de accesos u otras obras de similar naturaleza para la construcción de la vivienda, las que podrán ser incorporadas al monto indicados en el punto 8.3., para efectos de ser consideradas en las respectivas parcialidades de la tarjeta de física o digital ya referida. En aquellos casos en que, debido a la naturaleza de las obras o servicios, éstos no puedan ser financiados mediante la aplicación asociada a la tarjeta referida precedentemente, el Serviu podrá efectuar su pago directamente al beneficiario, hasta en dos parcialidades, contra presentación de las respectivas boletas y/o facturas y del informe emitido por la Entidad Patrocinante. En el caso de financiarse obras, éstas deben contar con el visto bueno de las Entidades Patrocinantes o Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”

g. Sustituir en el primer inciso del resuelvo 8.6, el guarismo “10%” por “20%”.

h. Reemplazar la letra b) del resuelvo 8.6, por la siguiente:

“b) Segunda parcialidad: una vez que el Servicio de Vivienda y Urbanización cuente con el Informe de Vivienda Terminada por parte de la Entidad Patrocinante.”

i. Sustituir el resuelvo 8.6 bis por el siguiente:

“8.6 bis Autoconstrucción Obra Terminada: Para los casos en que, al momento de aplicar el subsidio o los servicios de asistencia técnica, la obra se encuentre terminada, los beneficiarios se adjudicarán un subsidio, por los montos que a continuación se indican:

a) Para viviendas de tres o más recintos compuestos al menos por 1 dormitorio, 1 living comedor, cocina y 1 baño, con una superficie establecida en la Recepción Municipal sobre 56 metros cuadrados, hasta 1.200 Unidades de Fomento.

b) Para viviendas de tres o más recintos compuestos al menos por 1 dormitorio, 1 living comedor, cocina y 1 baño, con una superficie establecida en la Recepción Municipal entre 45 y 56 metros cuadrados, hasta 1.000 Unidades de Fomento.

Los montos antes indicados se pagarán directamente al beneficiario, una vez que la Entidad Patrocinante acredite la recepción final de la Dirección de Obras Municipales de la vivienda.

El pago del subsidio se efectuará directamente al beneficiario en una sola cuota, equivalente al 100% del monto de subsidio que se asigne, en la cuenta bancaria que éste informe o mediante el mecanismo financiero que determine el Serviu.

En los casos en que se determine que no es posible regularizar u obtener la recepción final de la vivienda ejecutada, el Serviu podrá declarar caducado el subsidio obtenido. Sin perjuicio de lo anterior, el Serviu podrá pagar hasta 6 Unidades de Fomento correspondiente al Servicio de Asistencia Técnica asociado al inicio del proyecto señalado en la tabla inserta en el Resuelvo 10.4, contra el Informe Técnico de la Entidad Patrocinante, según formato proporcionado por el Serviu, el que deberá contener las condiciones del terreno, de la edificación, de la acreditación de la propiedad, con el detalle de las obras que se deberían ejecutar para regularizar la vivienda, y la declaración de la voluntad del beneficiario de no realizar estos trabajos en el marco del presente Llamado.”

j. Reemplazar el actual resuelvo 10.4. por el siguiente, el que incluye los resueltos 10.4.1., 10.4.2., 10.4.3.:

“10.4 Aplicación de la prestación de los Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras en la modalidad de Autoconstrucción Asistida:

El Servicio de Vivienda y Urbanización podrá definir una sectorización de las áreas de operación para las Entidades Patrocinantes o Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en atención a su experiencia, capacidad de cobertura, cercanía territorial de atención mediante otras tipologías o programas habitacionales y capacidad de atención de la Entidad, a través de las declaraciones y formatos que proporcione el Servicio.

En cada una de las modalidades de atención definidas en los resueltos 2. y 8. precedentes, deberán ejecutarse las actividades y productos establecidos en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones, y la resolución exenta N° 490 (V. y U.) de 2023, para la Modalidad de Autoconstrucción Asistida, y se contemplarán los siguientes valores:

N°	SERVICIO	ACA VIVIENDA SIN INICIO (UF)	ACA VIVIENDA CON INICIO (UF)	ACA VIVIENDA TERMINADA (UF)
1	Servicios de AT asociados al inicio del proyecto	35	35	20*
2	Servicios de AT asociados al término del proyecto	30	30	45
3	Fiscalización Técnica de Obras	25	15	0
	TOTAL	90	80	65

*Hasta 6 UF en el caso señalado en inciso final del resuelvo 8.6 bis

10.4.1 Proyectos de Autoconstrucción en Viviendas sin inicio de obras (sin obras en ejecución): Los honorarios correspondientes a esta modalidad se pagarán según el siguiente detalle:

Servicios AT y FTO ACA Modalidad Vivienda Sin Inicio de Obras			
N°	SERVICIO	MONTO (UF)	DOCUMENTOS PARA EL PAGO
1	Servicios de AT asociados al inicio del proyecto	35	Certificado de Calificación Definitiva del Proyecto
2	Servicios de AT asociados al término del proyecto	30	a) Recepción Dirección de Obras Municipales y b) Acreditación de Dominio del Terreno
3	Fiscalización Técnica de Obras	25	a) Pago del 60% contra Certificado de Calificación Definitiva del Proyecto b) Pago del 40% contra Recepción Dirección de Obras Municipales y del Servicio de Vivienda y Urbanización
TOTAL		90	

Adicionalmente, en caso de que la presente modalidad de autoconstrucción asistida contemple la ejecución de vivienda tipo aprobada por el Servicio de Vivienda y Urbanización o vivienda industrializada tipo, los montos de asistencia técnica asociados al inicio del proyecto obtendrán un incremento adicional de 6 Unidades de Fomento, los cuales se pagarán contra presentación del Certificado de Calificación Definitiva del proyecto y el correspondiente Contrato de Cesión, Autorización de Uso o Licencia de Autor suscrito por la Entidad Patrocinante y la Entidad que cede el proyecto tipo.

10.4.2 Proyectos de Autoconstrucción en Viviendas con inicio de obras (con obras en ejecución): Los honorarios correspondientes a esta modalidad se pagarán conforme al siguiente detalle:

Servicios AT y FTO ACA Modalidad Vivienda Con Inicio de Obras			
N°	SERVICIO	MONTO (UF)	DOCUMENTOS PARA EL PAGO
1	Servicios de AT asociados al inicio del proyecto	35	Informe Técnico de la Entidad Patrocinante según formato proporcionado por el Servicio de Vivienda y Urbanización
2	Servicios de AT asociados al término del proyecto	30	a) Recepción Dirección de Obras Municipales y b) Acreditación de Dominio del Terreno
3	Fiscalización Técnica de Obras	15	Recepción Dirección de Obras Municipales y el Servicio de Vivienda y Urbanización
TOTAL		80	

Adicionalmente, en el caso que la presente modalidad, la Entidad Patrocinante requiera realizar un estudio específico para verificar el estado de la estructura de la vivienda primitiva que se reutilice en el proyecto ejecutado, los valores de la asistencia técnica se incrementarán, por una sola vez, en un valor máximo de 15 Unidades de Fomento para los siguientes ensayos a realizar en el terreno en que se emplazará el proyecto. Dicho incremento se cargará al Servicio "Servicios de AT asociados al Inicio del Proyecto" por corresponder al servicio "Elaboración de Proyectos de Arquitectura, Loteo y Urbanización", definido en la Res. Ex. N° 1.875 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones:

Incremento de Ensayos en Estructuras de Vivienda Primitiva- ACA Vivienda Con Inicio de Obras		
N°	ENSAYO	VALOR MÁXIMO AT (UF)
1	Extracción de Testigos para determinar resistencia del hormigón (Core Drilling)	15
2	Esclerometría para evaluación puntual superficial (Martillo Schmidt)	
3	Ultrasonido para determinación de fisuras internas y pérdida de homogeneidad	

“10.4.3 Proyectos de Autoconstrucción en viviendas terminadas regularizables: Los honorarios correspondientes a esta modalidad se pagarán conforme al siguiente detalle:

Servicios AT y FTO ACA Modalidad Vivienda Terminada Regularizable			
N°	SERVICIO	MONTO (UF)	ANTECEDENTES PARA EL PAGO
1	Servicios de AT asociados al inicio del proyecto	20	Informe Técnico de la Entidad Patrocinante según formato proporcionado por el Servicio de Vivienda y Urbanización
2	Servicios de AT asociados al término del proyecto	45	a) Recepción Dirección de Obras Municipales y b) Acreditación de Dominio del Terreno
	TOTAL	65	

En el caso que la Entidad Patrocinante requiera realizar un estudio específico para verificar el estado de la estructura de la vivienda primitiva que se reutilice en el proyecto ejecutado, los valores de la asistencia técnica se incrementarán, por una sola vez, en un valor máximo de 15 Unidades de Fomento para los siguientes ensayos a realizar en el terreno en que se emplazará el proyecto. Dicho incremento se cargará al Servicio “Servicios de AT asociados al Inicio del Proyecto” por corresponder al servicio “Elaboración de Proyectos de Arquitectura, Loteo y Urbanización”, definido en la Res. Ex. N° 1.875 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones:

Incremento de Ensayos en Estructuras de Vivienda Primitiva- ACA Vivienda Terminada Regularizable		
N°	Ensayo	Valor Máximo AT (UF)
1	Extracción de Testigos para determinar resistencia del hormigón (Core Drilling)	15
2	Esclerometría para evaluación puntual superficial (Martillo Schmidt)	
3	Ultrasonido para determinación de fisuras internas y pérdida de homogeneidad	

El pago correspondiente a dichos ensayos se efectuará una vez ejecutado el trabajo, debiendo encontrarse vigentes los respectivos subsidios habitacionales, y se realizará a la Entidad Patrocinante contra presentación y aprobación del Servicio de Vivienda y Urbanización del Informe y demás antecedentes técnicos y administrativos que den cuenta de su completa realización asociada al beneficiario, conforme al valor señalado en la documentación presentada, no debiendo superar dicho pago el monto máximo indicado en tabla precedente.

- k. Eliminar los actuales resuelvo 10.5, 10.6, 10.7, 10.8 y 10.9.
- l. Sustituir en el Resuelvo 14., el guarismo “644” por “1340”.

2. Establécese que la resolución exenta N° 479 (V. y U.), de 2026, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución y para el pago de los montos de subsidios, se aplicará el valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la publicación de la citada resolución.

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.