

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.472

Jueves 11 de Junio de 2026

Página 1 de 11

### Normas Generales

CVE 2821268

#### 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 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS COMUNAS Y REGIONES QUE INDICA

#### (Resolución)

Santiago, 3 de junio de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 831 exenta.

Visto:

a) 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 lo dispuesto en su 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) La ley N° 21.180, de fecha 25 de octubre de 2019, y sus modificaciones, sobre Transformación Digital del Estado;

c) La ley N° 21.450, de fecha 12 de mayo de 2022, y sus modificaciones, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

d) 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 con 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;

e) 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 al programa de vivienda aprobado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

f) 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 Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y deroga resolución exenta N° 9.020 (V. y U.), de 2012;

g) 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 Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y deroga resolución exenta N° 3.563 (V. y U.), de 2012;

h) La resolución exenta N° 1.754 (V. y U.), de fecha 9 de diciembre de 2020, que aprueba manual de procedimientos para la aplicación de Gastos de Traslados Transitorios, Subsidios de Albergue Transitorios y Subsidio de Arriendo, en familias atendidas por el Programa Asentamientos Precarios;

i) La resolución exenta N° 52 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2023, y sus modificaciones, 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, y sus modificaciones, 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;

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) La resolución exenta N° 43 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y Programas Habitacionales que indica;

m) El oficio ordinario N° 1.059, de fecha 16 de junio de 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece el protocolo de Fiscalización Técnica de Obras en proyectos habitacionales industrializados;

n) El oficio ordinario N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que envía estándar de acondicionamiento térmico mínimo para viviendas nuevas y adjunta documento "Estándar de Comportamiento Higrotérmico para Viviendas del FSEV, Minvu";

o) Lo dispuesto en la Glosa 26 de la Partida de la Ley de Presupuestos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026, aprobada por la ley N° 21.796, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos, cierres y resguardos.

#### Considerando:

a) Que, es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad territorial mediante el fomento al desarrollo de proyectos habitacionales para familias vulnerables a través del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, facilitando los procesos y estableciendo condiciones diferenciadas según las características de los territorios;

b) La necesidad de promover soluciones habitacionales industrializadas tipo, para agilizar la respuesta del Estado y enfrentar la emergencia habitacional, especialmente en territorios aislados o de difícil acceso, con el objetivo de optimizar los tiempos de ejecución, mejorar la calidad constructiva y garantizar una mayor eficiencia en el uso de recursos;

c) Que, la División de Política Habitacional ha determinado fortalecer la estructura de financiamiento para los proyectos de las tipologías de Construcción en Nuevos Terrenos, debido al contexto económico mundial y a la eliminación del Crédito Especial para las Empresas Constructoras;

d) La importancia de generar las condiciones necesarias para el desarrollo de soluciones habitacionales que integren criterios de eficiencia energética y energías renovables, buscando optimizar el uso de los recursos naturales, reducir el impacto ambiental y garantizar mayor confort térmico a las familias;

e) La necesidad de dar una pronta solución habitacional a las familias que formen parte del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios del Minvu, estableciendo flexibilidades en el cumplimiento del ahorro;

f) La necesidad de proponer medidas especiales que reconozcan las particularidades asociadas a desarrollar proyectos habitacionales en terrenos emplazados en zonas rurales o de extensión urbana, ubicados en las regiones Metropolitana de Santiago, del Libertador General Bernardo O'Higgins y del Maule, 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 cuenten con Certificado de Proyecto Calificado, en las siguientes zonas:

a) Región Metropolitana de Santiago, en las comunas de Alhué, Buin, Calera de Tango, Colina, Curacaví, El Monte, Isla de Maipo, Lampa, María Pinto, Melipilla, Padre Hurtado, Paine, Peñaflor, Pirque, San José de Maipo, San Pedro, Talagante, Tiltil y el área urbana establecida por el PRMS 100 correspondiente a la localidad de Lo Herrera de la comuna de San Bernardo, considerándolo desde eje vial existente denominado Eliodoro Yáñez, entre el camino El Barrancón al poniente y la autopista Central al oriente, según el plano denominado "Zona de Lo Herrera, comuna de San Bernardo", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial

Metropolitana, el cual se anexa a la presente resolución y estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios ([www.minvu.gob.cl/postulaciones](http://www.minvu.gob.cl/postulaciones)).

b) Región del Libertador General Bernardo O'higgins, en las comunas de La Estrella, Litueche, Marchigüe, Navidad, Paredones y Pichilemu, en la provincia de Cardenal Caro; comunas de Lolol, Palmilla, Peralillo, Placilla y Pumanque, en la provincia de Colchagua; y comunas de Las Cabras y Pichidegua, en la provincia de Cachapoal.

c) Región del Maule, en las comunas de Chanco y Pelluhue, en la provincia de Cauquenes; comunas de Hualañé, Licantén, Rauco y Vichuquén, en la provincia de Curicó; la comuna de Colbún en la provincia de Linares y, las comunas de Curepto y Empedrado, en la provincia de Talca.

Se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con aquellos proyectos que se encuentren calificados para dichos efectos a las 18:00 horas de los días 25 de junio, 6 de agosto, 15 de octubre y 3 de diciembre, todos de 2026, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos.

#### De los Recursos

2. Se dispone de un total de 300.000 Unidades de Fomento para la selección de los proyectos calificados.

El número de proyectos seleccionados alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos señalados en el inciso precedente, incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

Tratándose de proyectos que postulen con familias beneficiadas anteriormente con un subsidio que no incluyó recursos para las labores de Fiscalización Técnica de Obras, y/o cuando se consideren viviendas en Nómina de Oferta, se asignarán al proyecto los recursos de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras que correspondan para la totalidad de las viviendas del proyecto, a fin de financiar la Fiscalización Técnica de Obras del proyecto en su totalidad y factibilizar su ejecución.

Existiendo disponibilidad de recursos para atender los proyectos calificados en cada cierre, podrá seleccionarse la totalidad de la demanda y no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en los artículos 22 al 25 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, salvo que el monto de recursos disponibles no permita financiar la totalidad de los proyectos aprobados el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, en adelante Serviu, en cuyo caso sí aplicarán las disposiciones normativas antes mencionadas.

#### Del Ahorro de los Postulantes

3. Los postulantes al presente llamado deberán acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme al tramo de calificación socioeconómica consignado en el Registro Social de Hogares que presentaban a la fecha de su incorporación al proyecto:

Tramo de calificación socioeconómica según Registro Social de Hogares	Ahorro mínimo (UF)
40%	10
50% a 90%	15

El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2026, lo que deberá quedar consignado en el respectivo Contrato de Construcción. No será considerada como infracción del postulante, en los términos establecidos en el artículo 61 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el hecho de contar con menor monto de ahorro, si el déficit se produce por la fluctuación de la Unidad de Fomento que genere una diferencia negativa respecto del monto del ahorro acreditado por el postulante en el ingreso de su postulación, con el ahorro que dispone a la fecha de su selección.

Las familias que se hayan incorporado al Sistema de Información Territorial de la Demanda con anterioridad al ingreso del proyecto podrán conservar el tramo calificación socioeconómica inferior registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica respectivo hasta por 36 meses a partir de dicho ingreso.

Las personas damnificadas que integren cualquiera de los Registros de Damnificados del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que sean parte de los proyectos postulantes al presente llamado, no se les exigirá cumplir con el requisito del ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

#### De la Postulación, Ingreso y Evaluación del Proyecto

4. Se podrán presentar al Serviu proyectos que no cuenten con Permiso de Edificación o Permiso de Anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con lo señalado en la letra b) del inciso segundo del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se presente, además de los antecedentes necesarios para la evaluación, el comprobante de ingreso del expediente de solicitud de Permiso de Edificación o Anteproyecto, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. Con todo, el proyecto podrá ser evaluado por el Serviu, quedando pendiente su calificación hasta la presentación del Permiso de Edificación o Anteproyecto, luego de lo cual podrá participar de los procesos de selección.

5. Podrán calificarse condicionalmente aquellos proyectos que requieran cumplir con el requisito al que se refiere el numeral 2 del inciso tercero de la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, e ingresar el proyecto al Banco de Postulaciones, cuando se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, a fin de que pueda participar del proceso de selección, sin embargo, su calificación definitiva quedará pendiente, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito, sin perjuicio de la subsanación de las demás condicionalidades pendientes indicadas en el artículo 15 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, si corresponde.

Asimismo, se podrán presentar proyectos con aprobaciones en trámite ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud, la Asociación de Canalistas, de la Dirección General de Aguas, de la Dirección de Obras Hidráulicas, o del Comité o Cooperativa de Agua Potable Rural respectivo u otros, obteniendo calificación condicional si cumplen con las restantes condiciones del llamado. En estos casos, para efectos de su calificación y posterior selección si corresponde, se podrá considerar un monto máximo de hasta 200 Unidades de Fomento, con cargo al primer tramo del Subsidio de Habilitación al que se refiere el resuelto 24 de la presente resolución. Para la calificación definitiva, mediante resolución del Director o la Directora del Serviu se determinarán los montos correspondientes que involucran dichas obras, los cuales no podrán superar los montos del primer tramo aludido, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional de este Ministerio.

Los proyectos que consideren la ejecución de una planta de tratamiento de aguas servidas o alguna otra solución sanitaria especial colectiva, deberán contar con un plan de manejo y mantención de esta o un compromiso de mantención con la Empresa Sanitaria, asociación de Agua Potable Rural, Municipalidad, el mismo Comité u otro similar.

6. Los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, aprobado mediante la resolución exenta N° 6.625 citada en el Visto g) de la presente resolución, o bien, con 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](http://www.minvu.gob.cl/postulaciones)).

Sin perjuicio de lo antes indicado, para los efectos del diseño de equipamientos y espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el resuelto 4 de la resolución exenta N° 6.625 citada en el Visto g) de la presente resolución.

7. Si el precio del terreno forma parte del presupuesto del proyecto, éste no podrá ser superior en un 5% del valor de tasación que practique el Serviu, de acuerdo lo establece el artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, sin perjuicio de lo dispuesto en el Resuelto 27 de la presente resolución.

8. Los proyectos de grupos organizados que estén tramitando la autorización de subdivisión del predio fuera de los límites urbanos de los Planes Reguladores, de acuerdo con el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán presentarse al presente llamado con los siguientes antecedentes:

a) Informe del Serviu que acredite que el grupo aludido ha estado realizando gestiones en el sentido señalado.

b) Informe Técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, que dé cuenta que el proyecto cumpliría los requisitos urbanos que le permitan ser autorizado como loteo fuera de los límites urbanos.

Estos proyectos podrán quedar calificados condicional, hasta que cuenten con el Informe Favorable para la Construcción de acuerdo con lo establecido en el artículo 55 antes indicado y el respectivo Permiso de Edificación, con lo cual podrán obtener su calificación definitiva.

El inicio de las obras de construcción a que se refiere el artículo 32 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, de los proyectos señalados anteriormente, deberá realizarse dentro de los 60 días corridos desde su calificación definitiva.

9. A solicitud del Comité o grupo organizado, el Serviu podrá autorizar la inclusión de hasta un 5% de los integrantes del proyecto, con tope en 15 postulantes, que no acrediten núcleo familiar y que no estén contempladas en las excepciones señaladas en la letra h) del artículo 4 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, cuando se trate de personas que forman parte de grupos que requieren especial protección o que son vulnerados en sus derechos, tales como mujeres, personas en situación de calle, que habitan en campamentos, y disidencias sexo genéricas, lo que se acreditará con Informe Social de Serviu o del Municipio respectivo. Las personas antes señaladas deberán pertenecer hasta el tramo calificación socioeconómica del 60% identificado en el Registro Social de Hogares, y su incorporación al proyecto deberá ser aprobada por la mayoría simple de la asamblea y consignado en un acta con la firma de quienes aprueban. El acta señalada deberá ser aprobada por el Serviu, con el propósito de cautelar la adecuada aplicación de esta medida.

10. En relación con el proceso de subsanación de observaciones al que alude el inciso tercero del artículo 13 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, la Entidad Patrocinante podrá responder aquellas relacionadas a la evaluación de las familias postulantes en forma separada del acto en que se responda al resto de las observaciones, si las hubiere.

11. Los antecedentes de los postulantes, incluyendo la conformación del núcleo familiar y las condiciones de la vivienda habitada, serán consultados directamente en el Registro Social de Hogares, para determinar el puntaje de selección, conforme el artículo 24 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Los postulantes que no cuenten con información de caracterización socioeconómica, no obtendrán puntaje por el factor respectivo.

#### De la Ejecución de las Obras de Construcción

12. Las Entidades Patrocinantes no podrán ser contratistas de las obras de los proyectos que se presenten al llamado que se efectúa por esta resolución.

13. El contratista podrá utilizar la misma boleta bancaria de garantía tanto para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, como la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, según dispone el artículo 30 del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, para lo cual deberá presentarse al inicio del contrato e incluir en su glosa la garantía por el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, por el plazo que se indica en el inciso primero de dicho artículo y, antes de su vencimiento, extender su plazo una vez conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, o bien modificarse cuando proceda la original, para cubrir las garantías y plazos indicados.

De ser necesaria la entrega de la garantía que dispone el artículo 56 del DS N° 411 (MOP), de 1948, que aprueba el reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuenta de particulares, la garantía para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, a que se refiere el inciso segundo del citado artículo 30, se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

#### De la Vivienda Industrializada Tipo

14. Aquellos proyectos que consideren el desarrollo de Vivienda Industrializada Tipo, aprobada de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N° 59 citada en el Visto j) de la presente resolución, el Serviu podrá autorizar una distribución distinta del total de los 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 a equipamiento y espacio público, discapacidad, movilidad reducida y grupo familiar.

15. 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 del 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 industrializadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.

b) El 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, según lo determine el Serviu. El plazo de la garantía deberá ser aprobado por el Serviu de acuerdo con la programación de las obras y de la provisión y entrega de los elementos industrializados, considerando como máximo plazo la fecha de finalización de las obras, señalada en el Contrato de Construcción del proyecto, más 60 días corridos adicionales de resguardo.

c) El 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.

d) La garantía señalada en la letra b) precedente 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.

e) 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.

16. 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 N° 1.059 citado en el Visto m) de la presente resolución, así como en las aclaraciones o complementos que emita la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional de este Ministerio, respecto de las indicaciones presentadas en dicho oficio.

#### De las Condiciones Especiales de Financiamiento

17. El monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado será de 630 Unidades de Fomento, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 citada en el Visto d) de la presente resolución. Los proyectos que consideren 100 viviendas o menos y cuya densidad neta, descontada la cesión por utilidad pública, sea menor a 30 viviendas por hectárea, se podrá incrementar este subsidio en 30 Unidades de Fomento.

Este subsidio se incrementará en 20 Unidades de Fomento cuando el proyecto considere la construcción de recintos para el funcionamiento de un pequeño comercio, talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, siempre que el destino principal subsista como habitacional, de acuerdo con lo que indica el artículo 162 del DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se podrá disponer del subsidio base para financiar el costo de los derechos municipales, incluyendo cuando corresponda los pagos por concepto de anteproyecto, revisor independiente y/o permisos de edificación, y 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, e ingresado en el subsidio base del módulo informático del sistema Umbral. Una vez seleccionado el proyecto, el Director o la Directora 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, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

Los proyectos podrán incrementar su subsidio base cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del Plan de Descontaminación Atmosférica, inclusive si la zona donde está ubicado el proyecto el Plan no se encuentre vigente. En ese sentido, se deberá aplicar lo dispuesto en el oficio N° 1.163 citado en el Visto n) de la presente resolución, o aquel que lo reemplace o modifique, 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 integrante de esta resolución. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto serán los siguientes:

Zona Térmica	Monto Subsidio PDA (UF)
A	50
B	80
C	
D	100
E	
F	
G	
H	150
I	

Podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior y aquellas dispuestas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional de este Ministerio. En estos casos, el subsidio base aumentará en hasta 80 Unidades de Fomento. Los proyectos deberán incluir la infraestructura para la gestión de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de esta, de acuerdo a lo señalado en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado indicado en el resuelve 6 de la presente resolución.

A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS N° 40 (MMA), de 2012, podrán optar a 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

18. El Subsidio Complementario Diferenciado a la Localización, establecido en la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 200 Unidades de Fomento para la adquisición del terreno.

Para la obtención del subsidio indicado en el inciso precedente, se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto.

19. El Subsidio Complementario de Factibilización, establecido en la letra b) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento.

20. Los Subsidios Complementarios Diferenciado a la Localización y de Factibilización, indicados en los resueltos 18 y 19 precedentes, sólo podrán ser obtenidos y aplicados para la adquisición del terreno sobre el que se ejecutará el proyecto, no procediendo su utilización para el financiamiento de obras.

Excepcionalmente, los grupos organizados que acrediten disponibilidad de terreno a su nombre, cuando éste no ha sido adquirido con recursos provenientes de fuentes públicas, podrán aplicar hasta un 50% del monto de los subsidios mencionados, para complementar obras de construcción del proyecto.

El Serviu podrá autorizar la acreditación de los bienes urbanos y/o servicios que se requieren para la aplicación del Subsidio Complementario Diferenciado a la Localización o del Subsidio Complementario de Factibilización, descritos en las letras a) y b) respectivamente, del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, considerando aquellos que se encuentren proyectados, en el mismo proyecto o en su entorno. Para lo anterior, se deberá demostrar que cuentan con el financiamiento para su desarrollo por parte de organismos públicos o del Serviu o que se financiarán con los subsidios del proyecto habitacional postulante.

21. El Subsidio Complementario de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo

para el financiamiento de las obras, 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.

22. 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 indicado en el Resuelvo 6 de la presente 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 Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva. En cualquiera de estos casos, el monto del subsidio complementario de discapacidad, indicado en el inciso primero de la letra f) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

23. El Subsidio Complementario para Equipamiento y Espacio Público establecido en la letra g) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, alcanzará hasta 50 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y hasta 25 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 viviendas, aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales definidas de acuerdo con el proceso participativo y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados.

Adicionalmente a lo indicado en el inciso precedente, se dispondrá un monto de hasta 20 Unidades de Fomento por vivienda, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la ley N° 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Cuando al ingreso al Serviu no se hayan considerado las obras asociadas en el Informe de Mitigación de Impacto Vial, y hasta la recepción final del proyecto, el Director o la Directora del Serviu, mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto no podrá superar lo descrito en el presente párrafo. Dicho acto administrativo deberá ser informado a la División de Política Habitacional de este Ministerio, para efectos del seguimiento de recursos del programa.

Alternativamente a las consideraciones mínimas dispuestas en la tabla inserta en el inciso tercero del artículo 46 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, las obras de equipamiento podrán estar destinadas a usos de seguridad, salud y educación, deporte, u otros de similar naturaleza, que manteniendo un alcance comunitario, igualmente puedan satisfacer requerimientos de entorno que excedan el propio conjunto habitacional, y que se señalan en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado indicado en el Resuelvo 6 de la presente resolución.

En el caso de proyectos de hasta 60 viviendas, se podrá considerar la ejecución de una sala multiuso de acuerdo con los estándares dispuestos en la tabla inserta en el inciso tercero del artículo 46 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el subsidio podrá alcanzar un monto único de hasta 3.000 Unidades de Fomento, con el cual además se deberán ejecutar todas las obras de espacio público y entorno que el proyecto considere. El monto mencionado en el presente párrafo reemplazará los valores indicados en la letra g) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

24. El Subsidio Complementario de Habilitación, establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y las excepciones respectivas mencionadas en la presente resolución, podrá alcanzar hasta las 450 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación que se destina para la ejecución de las obras, indicadas en el inciso tercero del mencionado artículo, podrá alcanzar hasta las 170 Unidades de Fomento, el cual podrá incrementarse en hasta 100 Unidades de Fomento en proyectos que requieran la construcción de sistemas de acumulación, impulsión y tratamiento de agua potable o servida.

Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrán financiarse con este subsidio obras de urbanización del conjunto o de aquellas vías que deban construirse al exterior del terreno con el objeto de conectar el proyecto con la vialidad circundante, obras de pavimentación interior sobre suelo salino cuando estas consideren las indicaciones incluidas en las resoluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, que aprueben Itemizados Técnicos de Suelos Salinos y/o las incluidas en la NCh N° 3394:2016, estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, y sistemas de acumulación, impulsión y tratamiento de agua potable o servida, rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras

de acceso a la vivienda asociadas a normas de accesibilidad universal, o partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte del proyecto. También, dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director o la Directora del SERVIU, mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado.

Si con posterioridad a la selección se detecta que el proyecto requiere obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto mediante el oficio N° 642, de fecha 16 de noviembre de 2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución del Director o la Directora del SERVIU respectivo, podrá considerar para tales efectos recursos provenientes del Subsidio Complementario de Habilitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia, manteniendo el promedio y montos máximos señalados en el presente literal.

En los casos en que el monto del Subsidio Complementario de Habilitación, establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, resulte ser insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la Glosa presupuestaria a que se refiere el visto o) de la presente resolución, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el SERVIU deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional de este Ministerio, la que emitirá un Oficio que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) del mencionado artículo. El incremento aludido podrá alcanzar hasta un 30% del valor total de los subsidios base y complementarios por vivienda del proyecto.

25. El Subsidio Complementario para Territorios Especiales y Localidades Aisladas, establecido en la letra i) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 100 Unidades de Fomento.

26. El Subsidio Complementario para Proyectos de Mediana Escala establecido en la letra k) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 180 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y hasta 120 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas. Para la obtención de este subsidio no se exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 o más de 5.000 habitantes, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1 y 2 respectivamente, del inciso primero de la letra k) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

27. El porcentaje sobre la tasación que efectúe el SERVIU para el pago del terreno con cargo al subsidio que señala el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, será de un 5%. De existir un saldo de precio por sobre este 5% y hasta el 10%, deberá ser financiado con ahorro adicional al mínimo exigido, aportado por las familias integrantes del proyecto.

Opcionalmente, podrá adquirirse el terreno considerando como parte de pago la transferencia al propietario de recintos para el funcionamiento de equipamiento que se construyan en el proyecto, los que serán tasados por el SERVIU para los efectos de computar el precio. Los equipamientos señalados serán adicionales a los exigibles en el proyecto para el cumplimiento de los requisitos del programa DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y serán financiados con los subsidios dispuestos en el presente llamado.

28. En atención a los mayores montos de subsidio dispuestos en el presente llamado para el financiamiento de las viviendas, mediante resolución del Director o la Directora del SERVIU, podrán disponerse mayores exigencias de estándar técnico, adicionales a las dispuestas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en el Itemizado Técnico y en el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, aprobados mediante las resoluciones exentas N° 6.624 y N° 6.625 citadas en los Vistos f) y g) respectivamente de la presente resolución. Estas mayores exigencias deberán apuntar a terminaciones o a mejoras de las obras relacionadas al Subsidio Complementario de Equipamiento y Espacio Público establecido en la letra g) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

29. Los proyectos ingresados al Banco de Postulaciones previo a la fecha de tramitación de la presente resolución podrán mantener las condiciones de financiamiento aludidas en los resolvos que estaban vigentes a la fecha de su ingreso o calificación, o bien acogerse a los montos indicados precedentemente, modificando los antecedentes respectivos, para actualizar su calificación por parte del SERVIU, si corresponde.

De la Asistencia Técnica y Plan de Acompañamiento Social

30. Las actividades correspondientes al Plan de Acompañamiento Social podrán ser efectuadas y acreditadas por medios digitales, de acuerdo a los lineamientos que se impartan por Serviu.

31. Los Municipios podrán desarrollar las labores de Entidad Patrocinante directamente, sin que sea necesario que suscriban el Convenio Marco a que alude el inciso segundo del artículo 52 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Para esta labor, podrán actuar en conjunto con una Entidad Patrocinante vigente, con la que suscribirá un convenio de colaboración, la que podrá asumir las labores correspondientes a los servicios de "Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras" y "Gestión Legal".

32. La Entidad Patrocinante podrá convenir la realización del Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, con el Municipio de la comuna correspondiente al emplazamiento del proyecto, si este cuenta con Convenio Marco vigente en la región respectiva, o con personas jurídicas distintas de la Entidad Patrocinante, y que cuenten con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV "Prestaciones de Asistencia Técnica", especialidad Habilidad Social, primera categoría, las que percibirán los honorarios correspondientes. En ambos casos deberá contarse con la aprobación de la mayoría de las familias adscritas al proyecto. Las condiciones para la prestación del servicio serán las indicadas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y en la resolución exenta N° 1.875 citada en el Visto e) de la presente resolución.

33. Para aquellos proyectos ejecutados por empresas constructoras que cuenten con trabajadores capacitados y/o en proceso de certificación por parte del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, en distintas áreas asociadas al rubro de la construcción, los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al área de "Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras", se podrán incrementar por los montos que se indican a continuación, según tramo de unidades y de manera incremental:

Servicio (por tramos de N° de familias)	Valor de los Servicios (UF)	
	1 a 20	21 y más
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	2	1

Los aspectos operativos de esta medida serán instruidos por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional de este Ministerio, en el cual se dispondrán los requisitos de certificación correspondientes, los productos requeridos y las etapas y porcentajes de pago según el avance de obras respectivo, y los medios de verificación asociados al cumplimiento del contrato de construcción y a las obligaciones laborales, dispuestos en la normativa vigente.

34. En aquellos casos en que los proyectos se encuentren ejecutados físicamente en un 100% y cuenten con recepción Serviu, cuya Entidad Patrocinante no ha cumplido satisfactoriamente con la elaboración de las escrituras e inscripción de la propiedad a la fecha de entrega comprometida de acuerdo a lo indicado en la resolución exenta N° 1.875 citada en el Visto e) de la presente resolución, o a más tardar a los 12 meses transcurrida la entrega material de las viviendas a las familias, el Serviu podrá contratar este servicio con cargo a los recursos de Asistencia Técnica del proyecto, con consultores inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, debiendo requerir de la correspondiente Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el respectivo procedimiento administrativo a fin de aplicar las sanciones por el incumplimiento señalado en los convenios de Asistencia Técnica.

De las Condiciones Especiales para Familias pertenecientes al Registro del Programa Asentamientos Precarios

35. Exímase a las familias inscritas en el Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios, que sean incorporadas en proyectos habitacionales que participen de los procesos de selección convocados por la presente resolución, del cumplimiento del requisito de pertenecer al 40% más vulnerable de la población según el Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, a que se refiere el inciso segundo del artículo 1 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

36. Las personas del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios postulantes a este llamado podrán postular con un ahorro mínimo de 7 Unidades de Fomento, pudiendo enterar las 3 Unidades de Fomento que restan para completar el monto de ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, hasta la firma del Acta de Entrega del Terreno. Asimismo, podrán enterar hasta la fecha del acto antes señalado, el monto de ahorro adicional, en caso de que corresponda, para recibir el Subsidio Complementario de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

37. Las personas pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios que resulten seleccionadas en virtud del presente llamado y/o que ocupan terrenos en un Campamento del Catastro, ambos registros de este Ministerio, deberán desarmar la mediagua o habitación construida en dichos terrenos. Las familias postulantes no podrán transferir, entregar, ceder o arrendar estos terrenos de ningún modo a otras personas, debiendo quedar desocupados desde el momento de la entrega de la vivienda del proyecto habitacional o cuando la persona beneficiada aplique, si corresponde, los Gastos de Traslado Transitorio, a los que se refiere la resolución exenta N° 1.754 citada en el Visto h) de la presente resolución.

#### De la Selección

38. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que será publicada 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, según corresponda, o en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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.

