

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.519

Viernes 7 de Agosto de 2026

Página 1 de 18

Normas Generales

CVE 2848964

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, A GRUPOS ORGANIZADOS AUTOGESTIONADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, EN LA REGIÓN METROPOLITANA

(Resolución)

Santiago, 28 de julio de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.150 exenta.

Visto:

- a) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante "DS N° 49 (V. y U.), de 2011";
- b) Lo dispuesto en la Glosa 26 Asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026, aprobado por la ley N° 21.796 de 2025, relativo a la facultad para seleccionar y asignar 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;
- c) La ley N° 21.450 de 2022, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
- d) El decreto supremo N° 355 (V. y U.), de 1976, que aprueba el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- 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° 2.478 (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2015, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d), del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;
- g) La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, que Fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;
- h) Las resoluciones exentas N° 6.624 y N° 6.625 (V. y U.), ambas 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.
- i) El oficio ordinario N° 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados, y el financiamiento de la asistencia técnica;
- j) El oficio ordinario N° 642, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, que informa el protocolo arqueológico elaborado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional;
- 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

CVE 2848964

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

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) El oficio ordinario N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece el estándar de comportamiento higrotérmico para viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

m) 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;

Considerando:

a) Que es de interés de este Ministerio implementar medidas que permitan ampliar las alternativas de acceso a la vivienda de personas y familias de grupos vulnerables, especialmente en zonas urbanas bien localizadas, donde su alto valor dificulta el desarrollo de proyectos habitacionales, a través de mecanismos que aseguren la participación y la organización colectiva, al mismo tiempo que generen estímulos al ahorro de los postulantes;

b) Que la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2026, mediante la glosa a que alude el visto b) de esta resolución, faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para asignar montos mayores de subsidio para facilitar la adquisición y/o habilitación de terrenos bien localizados, en áreas de las ciudades que se identificarán según los criterios establecidos en la presente resolución, y de esa manera propender a la construcción de viviendas para familias vulnerables en comunas de mayor valor de suelo, revirtiendo procesos de segregación socio urbana;

c) Que se requieren instrumentos que permitan la propuesta y gestión de proyectos habitacionales destinados a comunidades y grupos autogestionarios, cuyo propósito, entre otros, es el fortalecimiento de la participación ciudadana y el involucramiento de los habitantes en las decisiones relativas a sus entornos de vida, formas de convivencia y cotidianeidad;

d) Que, es necesario reconocer que los aspectos técnicos, la escala y las tareas especiales que diferencian los proyectos habitacionales autogestionados de otras modalidades de postulación al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, requieren medidas específicas y diferenciadas en materia de asistencia técnica;

e) El correo electrónico de fecha 13 de julio de 2026, del Jefe de la División de Política Habitacional, que da cuenta de su conformidad con el tenor del presente acto administrativo, por lo que 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 la adquisición de terrenos y el desarrollo de proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos de hasta 40 viviendas, a Grupos Organizados Autogestionados, en adelante Grupo o Grupos, constituidos como personas jurídicas, conforme a lo establecido en el Anexo 1.

2. Se aplicará el procedimiento establecido en el resuelvo 10 de la presente resolución a todas las postulaciones cuyos antecedentes sean ingresados y digitados en el Sistema Umbral del Minvu hasta las 18:00 horas del día de cierre de esta convocatoria, el 24 de septiembre de 2026.

3. Se considerará parte de esta resolución los Anexos 1, 2 y 3 que detallan aspectos que se deben considerar en las postulaciones, que además serán publicados en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

4. Operacionalmente, se entenderá por autogestión la continuidad y persistencia del trabajo organizado de la comunidad, la forma en que los miembros del grupo ejercen los mecanismos de participación, el tipo de orgánica y su adecuación al logro de una solución habitacional, y la existencia de un plan de formación continua pertinente que permita sostener un ejercicio autónomo e informado de cada uno de los integrantes del grupo. En el caso particular de este llamado se entenderá por cumplido con la presentación de al menos los documentos señalados en el Anexo 1.

5. Para acreditar la continuidad y persistencia en el trabajo organizado de la comunidad, la personalidad jurídica del grupo organizado y al menos el 80% de sus miembros deberán estar inscritos formalmente con 2 años de antigüedad como mínimo considerados desde la fecha de su

inscripción hasta la fecha del cierre del llamado. Si el 80% es un número decimal, se considerará el número entero inferior.

6. Los recursos y territorios involucrados para la selección de postulantes son los siguientes:

Región	Área/Comuna	Recursos (UF)
Metropolitana	a) Área contenida al interior del anillo conformado por las Avenidas Circunvalación Américo Vespucio y Ossa.	100.000
	b) Territorio de las comunas de La Florida, Peñalolén y La Reina.	
	c) Áreas ubicadas en un perímetro de 500 metros al exterior del anillo conformado por las Avenidas Circunvalación Américo Vespucio y Ossa, y terrenos ubicados a no más de 800 metros de estaciones de Metro, en éste último caso total o parcialmente.	

El número de Grupos a seleccionar alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla anterior, incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o aumentos que serán sancionados mediante resolución.

Los Grupos postularán al presente llamado sin que les sea exigible presentar un proyecto habitacional, en los términos que señala el inciso final del artículo 7 DS N° 49 (V. y U.), de 2011, acreditando únicamente los antecedentes que se explicitan en esta resolución. De esta forma, el llamado permite postular a la modalidad de adquisición de un terreno y posterior desarrollo de un proyecto de construcción, considerando que para ello el Grupo deberá optar por una de las siguientes alternativas, que se traducirán en distintos antecedentes requeridos en la postulación, según se indica en el Resuelvo 9 y en el Anexo N° 1:

- a) Terreno acreditado mediante una promesa de compraventa entre el promitente vendedor, persona propietaria del terreno de acuerdo a la inscripción vigente del Conservador de Bienes Raíces, y el promitente comprador, grupo organizado autogestionado.
- b) Terreno disponible para su adquisición según conste en una carta de oferta emitida por la persona propietaria del terreno de acuerdo a la inscripción vigente del Conservador de Bienes Raíces.

Para los efectos de imputar los recursos de este llamado, se considerará por beneficiario un monto promedio de subsidio de construcción de 1.850 Unidades de Fomento, más los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

Sin perjuicio de lo anterior, mediante resolución, el Serviu deberá determinar el valor final del subsidio a pagar para la adquisición del terreno y para la construcción del proyecto calificado, que resulte de acuerdo a los montos de subsidios base, adicionales y complementarios, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, según corresponda, los que en todo caso no podrán superar los montos definidos en esta resolución.

7. Para el presente llamado se aplicarán las disposiciones del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con excepción de aquellas que son modificadas por la presente resolución, según la facultad que me asiste de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 del mencionado cuerpo normativo. Además, podrá aplicarse lo indicado en el “Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado”, documento 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 formar parte de esta resolución.

8. Los Grupos autogestionados asumirán las labores asociadas al rol de Entidad Patrocinante del proyecto habitacional destinado a atender a sus integrantes. Para estos efectos, suscribirán un Convenio con el Serviu Metropolitano, cuyo contenido mínimo será publicado en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios/Fechas de Postulaciones. La suscripción de este convenio se realizará con posterioridad a la selección y será requisito para la entrega de los certificados de subsidio, así como para el giro de anticipos para la compra del terreno y el otorgamiento del préstamo a que se refiere el resuelvo 11. de esta resolución.

Los Grupos tendrán la responsabilidad de administrar el desarrollo integral del proyecto, para lo cual deberán consignar en el convenio los nombres de los profesionales que acompañarán técnicamente este proceso, así como también la programación, aprobada por el SERVIU, de las actividades, servicios y productos que estos deberán entregar, según se trate de proyectos que inicialmente acrediten o no la disponibilidad de terreno. Dichos profesionales recibirán pagos directamente del SERVIU cuando hayan entregado total o parcialmente los productos requeridos según la fase a la que están prestando el servicio, y siempre que se cuente con la conformidad del Grupo y del SERVIU.

9. Ingreso de Postulaciones

9.1. El Grupo deberá designar, mediante un acta firmada por todas las familias que lo integran, a dos de sus postulantes como representantes para efectos del ingreso de los antecedentes de postulación al sistema informático que SERVIU disponga. A través de ellos, el Grupo deberá solicitar mediante el formulario que el SERVIU disponga para estos efectos, una clave de acceso al o los sistemas informáticos de apoyo a la presentación de los antecedentes requeridos en la presente resolución.

9.2. Los Grupos deberán postular presentando los antecedentes descritos en los números 1 y 2 del Anexo 1, referido en el resuelvo 3. Si acreditan disponibilidad del terreno, deberán presentar los antecedentes señalados en el numeral 3 del Anexo 1, y si no acreditan la disponibilidad del terreno deberán presentar los antecedentes señalados en el numeral 4 del Anexo 1.

9.3. El Grupo, a través de alguno de sus representantes designados, deberá realizar el registro correspondiente en la plataforma informática del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de la fecha y hora límite dispuesta en el resuelvo 2. de la presente resolución. Complementariamente, deberá ingresar la documentación de respaldo señalada en los resueltos precedentes, a través del Gestor Documental del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 o el mecanismo que el SERVIU determine.

9.4. El SERVIU otorgará un Certificado de Ingreso (CI), siempre que el Grupo haya cumplido en plazo y forma con lo dispuesto en esta resolución. A contar de la fecha de dicha certificación se dará inicio a los plazos de revisión que se detallan a continuación.

10. Evaluación y selección de Postulaciones

10.1. El SERVIU dispondrá en una primera instancia de 15 días hábiles para:

a) Revisar los antecedentes del Grupo y de las familias.

b) Revisar los antecedentes del terreno, según corresponda a una presentación que inicialmente acredite su disponibilidad o a una que no la acredite. Si, de acuerdo a la opinión técnica del SERVIU, el terreno propuesto no cuenta con condiciones para el futuro desarrollo de un proyecto habitacional, la postulación quedará sin efecto y en estado "eliminada". En esta circunstancia, SERVIU deberá informar, mediante un canal de comunicación formal, al grupo organizado y al Departamento de Atención a Grupos Vulnerables. El Grupo podrá solicitar la devolución de sus antecedentes.

c) En el caso de postulaciones en que se acredite la disponibilidad del terreno, el SERVIU deberá efectuar la tasación del terreno presentado, conforme a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, no procediendo la exención a la tasación señalada en dicho artículo. Si el valor del terreno señalado en el Contrato de Promesa de Compraventa no cumpliera con lo señalado en el citado artículo, se notificará al Grupo para que en un plazo máximo de 10 días hábiles pueda presentar un nuevo contrato de promesa de compraventa, según lo establecido en el artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. A contar de esta presentación se contabilizarán 10 días hábiles para que el SERVIU continúe con la evaluación de la postulación.

d) Si de la revisión de los antecedentes resultan observaciones, el SERVIU deberá informar por escrito al Grupo, adjuntando las Observaciones emitidas por cada Factibilidad

e) Si luego de la primera revisión no existen observaciones, el SERVIU procederá emitir un Certificado de Postulación Aprobada (en adelante CPA).

10.2. En el caso de existir observaciones no resueltas, el Grupo postulante dispondrá de 10 días hábiles para:

a) Subsanan las observaciones y reingresar la postulación, en un solo acto, mediante el mecanismo que el SERVIU determine.

b) Si al décimo día hábil no se ha producido el reingreso de los antecedentes, la postulación quedará sin efecto y en estado “eliminada”. En esta circunstancia, Serviu deberá informar, mediante un canal de comunicación formal, al grupo organizado y al Departamento de Atención a Grupos Vulnerables. El Grupo podrá solicitar la devolución de sus antecedentes.

10.3. Al revisar la subsanación de Observaciones, el Serviu dispondrá de 10 días hábiles para:

- a) Reevaluar los antecedentes ingresados por el Grupo.
- b) Si las observaciones no fueron resueltas adecuadamente, la postulación quedará sin efecto y en estado “eliminada”. En esta circunstancia, Serviu deberá informar, mediante un canal de comunicación formal, al grupo organizado y al Departamento de Atención a Grupos Vulnerables. El Grupo podrá solicitar la devolución de sus antecedentes.
- c) Si el Servicio determina que las observaciones fueron subsanadas, procederá a emitir el CPA.

10.4. Una vez concluido el proceso de evaluación de cada postulación, el Serviu informará al Departamento de Atención a Grupos Vulnerables de la División de Política Habitacional de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, la emisión del CPA junto con los antecedentes de la postulación aprobada. Asimismo, deberá informar al Grupo de la emisión del CPA, a través de medios oficiales.

10.5. Se seleccionarán las postulaciones que cuenten con CPA, a la fecha de cierre referida en el Resuelvo 2., precedente, en estricto orden de emisión de dicho certificado, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos, de acuerdo con el cuadro inserto en el resuelvo 6. Dado lo anterior, existiendo disponibilidad de recursos, no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del reglamento citado en el visto a).

11. Préstamo para Asistencia Técnica

11.1. Una vez seleccionados los Grupos beneficiados, el Serviu podrá otorgarles un préstamo gratuito y sin intereses, por un monto de hasta el 100% de lo dispuesto para el número 2. del cuadro expuesto en el resuelvo 14.2. para el desarrollo de los servicios de Asistencia Técnica. Los Grupos deberán entregar un instrumento de garantía de dicho préstamo, el que podrá consistir en una boleta bancaria de garantía, un 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), o una póliza de garantía de ejecución inmediata emitido a favor del Serviu, con una vigencia que exceda en a lo menos 60 días del plazo de vencimiento del préstamo, o un Pagaré suscrito ante notario, por el total del monto del préstamo, y cuyas condiciones y requisitos específicos serán establecidos por el Serviu.

11.2. El objetivo del préstamo es financiar los servicios y productos de asistencia técnica relacionados con la factibilización de terrenos y/o desarrollo de proyectos, según corresponda, detallados en el Anexo 3, de forma contingente a su ejecución, generando las condiciones económicas adecuadas para el ejercicio de la autogestión.

11.3. El número de cuotas del préstamo deberá corresponder al número de servicios o productos que se requiera para la factibilización del terreno y/o la calificación del proyecto, de acuerdo con las condiciones propias de cada postulación y de la programación señalada en el Convenio.

11.4. Cada cuota se realizará en al menos 2 pagos parciales: el primero, de no más del 20% de la cuota requerida, será entregado al representante del Grupo con el propósito de generar las condiciones para contratar servicio o producto requerido, siempre que éste sea coherente con la programación y se haya presentado el requerimiento de financiamiento junto a 2 cotizaciones de respaldo como mínimo, entre las que Serviu deberá autorizar una de ellas considerando criterios económicos y de calidad en su elección, que deberán ser establecidos por el Servicio. El segundo pago será por el porcentaje restante, pagado directamente a la empresa o profesional que prestó el servicio o entregó el producto, siempre que éste haya sido entregado y recibido en conformidad del Grupo y del Serviu.

11.5. En el caso de los Grupos seleccionados que no hayan acreditado terreno, el plazo de ejecución del total de servicios asociados a su factibilización deberá ceñirse a lo establecido en el resuelvo 11.1.; cuando se trate de los plazos asociados al ingreso del proyecto habitacional, regirá lo establecido en el resuelvo 12.1.

11.6. El préstamo tendrá un plazo de hasta 2 años y su restitución se podrá efectuar descontando su monto del pago de los servicios de asistencia técnica, debidamente cumplidos a conformidad del Serviu, según se establece en el resuelvo 14.3.

11.7. En aquellos casos en que la postulación no materialice la adquisición del terreno o la construcción del proyecto, según corresponda a la modalidad a la que postuló el Grupo, el Servicio realizará una liquidación de la deuda, considerando las actividades realizadas y las pendientes de realizar. Será de responsabilidad del Grupo la restitución del saldo sin ejecutar, en la forma y plazo que el Servicio estipule, pudiendo otorgar extensiones del plazo mediante resoluciones fundadas del/la Director/a. Mientras no se realice la restitución, el Grupo quedará asociado a la postulación y al beneficio.

12. Del Terreno

12.1. Para los Grupos seleccionados que no acreditaron disponibilidad de terreno en la fase de postulación:

a) Una vez seleccionados, a contar de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución respectiva, los Grupos que no hayan acreditado la disponibilidad del terreno contarán con un plazo de 40 días hábiles, no prorrogables, para presentar al Serviu los antecedentes requeridos en el numeral 3. del Anexo 1.

b) A contar de la recepción de los antecedentes señalados en el literal precedente el Serviu deberá evaluar los antecedentes mediante el mismo procedimiento y plazos utilizados, en el caso de los grupos que acreditaron el terreno mediante un contrato de promesa de compraventa en el proceso de postulación, según lo establecido en la letra c) del resuelvo 10.1, precedente. En casos excepcionales y mediante una resolución fundada del/a Director/a del Serviu, el plazo inicial de evaluación, de 15 días hábiles, podrá ser prorrogado por 10 días hábiles adicionales, en una única oportunidad.

c) Si finalizado el proceso de revisión del terreno, no se logra concretar en términos favorables para el Serviu la acreditación del terreno o no presentan los antecedentes requeridos en el numeral 3 del anexo 1, los subsidios otorgados a cada uno de los integrantes del Grupo podrán ser utilizados de acuerdo a lo señalado en los literales a) y c) del artículo 65 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario según la comuna de emplazamiento del proyecto o de la operación según corresponda, y la iniciativa será eliminada del Banco de Postulaciones. Con todo, en aquellos casos en que el Grupo hubiese recibido el préstamo señalado en el resuelvo 11., los integrantes del Grupo no podrán optar por las alternativas señaladas, hasta que dicha deuda no sea extinguida.

12.2. Financiamiento del terreno. Para acceder al subsidio que se refiere el presente resuelvo, los terrenos a adquirir deberán emplazarse, total o parcialmente, en áreas urbanas o de extensión urbana de los territorios o polígonos señalados en el cuadro inserto en el resuelvo 6. de esta resolución y contar con norma urbanística vigente para el desarrollo del proyecto habitacional.

Con el objeto de financiar la adquisición del terreno, se procederá en la siguiente forma:

a) Se deberá determinar el valor del terreno prorrateado por vivienda, expresado en Unidades de Fomento.

b) El costo prorrateado por vivienda se financiará aplicando al pago el ahorro base reunido por cada familia y el subsidio inicial para la adquisición del terreno, según las tablas siguientes, de acuerdo al tramo de calificación socioeconómica respectivo:

Tramo	Ahorro base (UF)	Subsidio inicial (UF)
Hasta 40% según RSH	10	Hasta 250
Sobre 40% según RSH	15	Hasta 245

El subsidio inicial se ajustará para completar el valor del terreno prorrateado en los casos que se requiera, no pudiendo en ningún caso disminuirse el monto del ahorro base señalado anteriormente.

c) Si el ahorro base junto al ahorro adicional no cubren el monto total del valor del terreno prorrateado por vivienda, el saldo faltante se financiará con subsidio y ahorro adicional, según la siguiente tabla de acuerdo al tramo de calificación socioeconómica:

Tramo	Subsidio adicional (UF)	Tope subsidio adicional (UF)
Hasta el 40% del Registro Social de Hogares	80% del saldo faltante	Hasta 350
Sobre el 40% del Registro Social de Hogares	75% del saldo faltante	

El ahorro adicional que deberá completar cada familia alcanzará el monto necesario para financiar la totalidad del saldo faltante, descontado el subsidio adicional señalado en la tabla precedente.

d) El cálculo del subsidio para la compra de terrenos colindantes por parte de un Grupo Organizado se realizará sumando los valores de los respectivos inmuebles.

e) Si durante el proceso de adquisición del terreno, al momento de evaluar los antecedentes, se constata un monto de ahorro, expresado en Unidades de Fomento, menor al acreditado al momento de evaluación de los antecedentes; se deberá convertir el ahorro a su valor en pesos y si este no disminuyó respecto del acreditado, no se configurará una situación constitutiva de infracción por parte del postulante, en los términos establecidos en el artículo 61 del reglamento citado en el visto a).

13. Presentación, Evaluación y Desarrollo del Proyecto Habitacional

13.1. Los antecedentes correspondientes al proyecto habitacional, establecidos en el artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, salvo los señalados en las letras g), h), k) y ñ), que corresponden a antecedentes asociados a la evaluación del terreno, deberán ser ingresados al Banco de Postulaciones, en un plazo máximo de 120 días hábiles, contados a partir de la fecha de inscripción del terreno a nombre del Serviu, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, mediante resolución fundada del/la Director/a del Serviu, se podrá prorrogar u otorgar nuevo plazo para el ingreso. La evaluación realizada por los servicios deberá ceñirse a los plazos establecidos en la mencionada normativa.

13.2. El Serviu deberá designar un profesional del área técnica como contraparte del desarrollo del proyecto, que asumirá la labor de ejecutivo de la iniciativa, que tendrá a su cargo realizar labores de apoyo y seguimiento en los términos que establece la Circular N° 9 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, del año 2019. Adicionalmente, deberá definir un calendario con hitos relevantes a cumplir que den cuenta del avance del proyecto y puntos críticos del proceso, que permitan detectar dificultades oportunamente y apoyar en la determinación de estrategias de solución. Con los insumos recabados, se deberá elaborar un breve informe trimestral para enviar a las jefaturas del Servicio que corresponda y a la del Departamento de Atención a Grupos Vulnerables de la División de Política Habitacional.

13.3. Los proyectos a desarrollar en los terrenos que se adquieran conforme a lo dispuesto en el presente llamado podrán incluir como máximo 40 viviendas.

13.4. La densidad neta mínima de viviendas por hectárea, a que se refiere la letra d), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, para proyectos de edificación en altura que se presenten en este Llamado, podrá ser de a lo menos un 90% de la definida en la resolución exenta N° 2.478 (V. y U.), de 2015.

13.5. Los proyectos de construcción deberán ser calificados por el Serviu, para lo cual deberán considerar los antecedentes señalados en el artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Adicionalmente, deberán considerar lo señalado en el Anexo 2 de la presente resolución.

13.6. En los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo con el cuadro incluido en el Anexo 2 de esta resolución, al Subsidio Base indicado en la letra a) del resuelvo 13.8. se le descontarán 100 Unidades de Fomento.

13.7. En casos excepcionales, en los que se vea impedida la ejecución del proyecto, los integrantes del Grupo podrán acogerse a lo señalado el artículo 65 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario según la comuna de emplazamiento del proyecto o de la operación según corresponda. Con todo, en aquellos casos en que el Grupo hubiese recibido el préstamo señalado en el resuelvo 11., los integrantes del Grupo no podrán optar por las alternativas señaladas, hasta que dicha deuda no sea extinguida.

13.8. Para la construcción de las viviendas podrán percibirse únicamente los siguientes subsidios y hasta por los montos que se indican:

- a) Subsidio Base
 - i. 1.390 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 12 viviendas.
 - ii. 1.250 Unidades de Fomento para proyectos sobre 12 viviendas.

iii. 100 Unidades de Fomento, cuando los proyectos requieran un mayor financiamiento para la ejecución de obras de estándar higrotérmico, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En este sentido se aplicará lo dispuesto en el Oficio Ordinario citado en el visto l), 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 de esta resolución.

iv. En caso de corresponder, 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de obras destinadas a mitigar la emisión de material particulado de acuerdo a las exigencias resultantes de la evaluación del proyecto tras su ingreso 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, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012.

v. Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el párrafo anterior, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior. En estos casos, el subsidio aumentará en hasta 60 Unidades de Fomento. Con todo, los proyectos deberán incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente 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 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).

vi. Del monto del subsidio base al que se refiere el presente numeral, 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 hiciere 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 módulo informático del sistema Umbral, en el subsidio base. Una vez seleccionado el proyecto, el/la 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.

b) Subsidio de Habilitación

i. El subsidio complementario de habilitación, establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 300 Unidades de Fomento, en tanto, el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras que se especifican en su inciso tercero, podrá alcanzar hasta las 320 Unidades de Fomento.

ii. Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo señalado, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse 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, 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 e impulsión de agua potable, 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/la Director/a 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.

iii. Si con posterioridad a la calificación del proyecto, se detecta que se requiere la ejecución de obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el oficio ordinario citado en el visto j), mediante resolución del/la Director/a del Serviu, podrá

considerar para tales efectos recursos provenientes del Subsidio de Habitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia, manteniendo el promedio y montos máximos señalados en el presente literal, correspondientes al Subsidio de Habitación.

iv. En los casos en que el monto del Subsidio de Habitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el visto b) de esta 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 habitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la DITEC, la que emitirá la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con la dispuesta en el inciso final de la letra h) del mencionado artículo. El incremento aludido podrá alcanzar hasta un 20% del valor total de los subsidios que se indican en la presente resolución.

v. Asimismo, podrán destinarse hasta 4 Unidades de Fomento a la construcción de cierres perimetrales del terreno y obras de deshabilitación con el objeto de evitar su ocupación transitoria. El SERVIU aprobará el giro anticipado de los recursos destinados a estas obras contra la presentación de los antecedentes técnicos y presupuestarios respectivos, velando por que se destinen para dichos efectos. El/la Director/a del SERVIU podrá autorizar en estos casos y fundadamente un monto mayor para estas obras, con un tope de 10 Unidades de Fomento por vivienda.

c) Subsidio de Equipamiento y Espacio Público

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

ii. Adicionalmente a lo dispuesto en la letra g), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá considerarse dentro del Subsidio para Equipamiento y Espacio Público, un monto de hasta 20 Unidades de Fomento por familia, 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/a 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, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional, para efectos del seguimiento de los recursos del programa.

iii. Alternativamente a las consideraciones mínimas dispuestas en la tabla inserta en el artículo 46, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, las obras de equipamiento podrán estar destinadas a satisfacer las necesidades de seguridad, salud y educación, que se señalan 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).

iv. Con todo, y en el caso de proyectos de hasta 12 viviendas podrán considerar la ejecución de una sala multiuso de acuerdo a los estándares dispuestos en la tabla inserta en el artículo 46, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, este subsidio tendrá un monto único de hasta 3.000 Unidades de Fomento.

d) Subsidio para personas con discapacidad

i. Se otorgará conforme a lo señalado en el artículo 35 letra f) del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

ii. Tratándose de una discapacidad sobreviniente, podrá incorporarse este subsidio al proyecto hasta antes de iniciar las obras, contando con el acuerdo del contratista para introducir las modificaciones correspondientes al contrato de construcción.

iii. 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 para 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, el 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 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

13.9. Adicionalmente a los estándares mínimos dispuestos en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado en la resolución exenta citada en el visto h), el proyecto deberá contemplar los siguientes requerimientos:

- i. Pavimento de terminación con revestimiento de piso, en todos aquellos recintos que no se consideran en el punto 3.1. del Itemizado Técnico de Construcción, del tipo cerámico, piso fotolaminado o superior, u otros de similar naturaleza, o pintura en todos los muros interiores y cielo de las viviendas, así como en muros interiores y cielo de espacios de uso común en edificaciones colectivas, salvo en el caso en que el SERVIU autorice al evaluar, por tratarse de materiales cuya terminación se proponga a la vista, tales como hormigón afinado, enchapes de materiales pétreos o cerámicos, o similares.
- ii. Escaleras interiores de un ancho mínimo de 80 centímetros, cuando corresponda. Esta dimensión deberá ser libre y útil, no incorporando en ella guardapolvos, limones, pasamanos o cualquier otro elemento.

13.10. Si por condiciones normativas disminuye el número familias indicado en el estudio de cabida aprobado, según el numeral 3.10. del Anexo 1. de la presente resolución, aquellos beneficiarios que queden fuera de la nómina del proyecto podrán aplicar su subsidio de manera individual, para la adquisición de una vivienda en el mercado inmobiliario, nueva o usada, o para la asociación o adscripción de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, en cuyo caso el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario según la comuna de emplazamiento del proyecto.

14. Asistencia Técnica

14.1. Los servicios, productos y montos a pagar por concepto de Asistencia Técnica para el desarrollo y ejecución de proyectos serán los dispuestos en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, salvo lo expresamente modificado en la presente resolución.

14.2. Los proyectos de grupos conformados por hasta 40 familias que postulen al presente llamado podrán percibir los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el Numeral 2. del artículo 3°, de la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y se pagarán de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla. De este modo, el primer tramo se calcula multiplicando las primeras 12 viviendas por las 103 UF establecidas para este caso. El segundo tramo, las 18 viviendas señaladas para el tramo por las 92 UF asignadas en este caso.

N°	Honorarios proyectos Construcción en Nuevos Terrenos de Pequeña Escala	Primer Tramo: Proyectos de hasta 12 viviendas	Segundo Tramo: Proyectos de 13 a 40 viviendas
1.	Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	8
2.	Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	73	67
3.	Gestión Legal	16	13
4.	Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4
	Total	103	92

Además, y según corresponda, los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes al servicio “Gestión Legal” a que alude la tabla anterior, se incrementarán con un monto adicional, de acuerdo con la relación entre la tasación del terreno y el precio de éste, según el cuadro siguiente:

Porcentaje precio terreno sobre tasación comercial Serviu (%)	Incremento honorarios “Gestión legal”
Precio del terreno menor o igual a la tasación	30%
Precio del terreno hasta 3% mayor a la tasación	25%
Precio del terreno sobre 3% y hasta 5% mayor a la tasación	15%

14.3. Los honorarios de Asistencia Técnica, asociados al Plan de Acompañamiento Social podrán ser pagados de acuerdo con el cumplimiento de los siguientes hitos:

a) "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto”

i. Podrá ser pagado el 50% del monto total asociado a esta etapa una vez que el Serviu apruebe el terreno, previo a la calificación del proyecto, y, habiéndose asignado los subsidios correspondientes, se haya desarrollado: 1. el Diagnóstico Participativo al que se refiere el inciso segundo de la letra a) del artículo 50 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, relativo al Plan de Acompañamiento Social, y 2. el Plan de Trabajo, que se diseñe a partir del diagnóstico indicado, incluyendo opcionalmente la definición del equipamiento adicional al que se refiere el inciso señalado, la que deberá incluirse al momento del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones.

ii. Podrá ser pagado el 30% del monto total asociado a esta etapa una vez que el Serviu verifique que se haya alcanzado el 50% de avance físico de las obras y de las actividades programadas en el Plan de Trabajo para este momento.

iii. Podrá ser pagado el 20% del monto total asociado a esta etapa una vez que el Serviu verifique: 1. el desarrollo de todas las actividades comprometidas en el Plan de Trabajo, 2. que las obras hayan sido recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales correspondiente y por el Serviu, 3. que se hayan inscrito las viviendas y/o gravámenes y, 4. se haya terminado el proceso de postventa.

iv. Con todo, y considerando que se trata de iniciativas cuyo sello es la autogestión, adicionalmente a lo dispuesto en la letra b) del artículo 50 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el Grupo deberá contar con una planificación de actividades de formación de sus integrantes que promuevan el desarrollo de competencias de administración cuyo objetivo sea la sostenibilidad y mantención futura del proyecto desarrollado.

b) Los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al área de “Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras”, se pagarán conforme a los hitos señalados en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015. Con todo, en aquellos casos que el Grupo hubiese solicitado el préstamo referido en el resuelto 10. de la presente resolución, el Serviu procederá a descontar del pago de asistencia técnica, el monto correspondiente a estos servicios.

c) Los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al área de “Gestión legal”, se pagarán de la forma en que se indica:

i. Un 40% contra el pago del terreno y su inscripción a nombre del Serviu.
ii. El 60% restante, una vez desarrolladas las actividades que establece la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, para el servicio de "Gestión Legal", recepcionadas las viviendas por parte de la DOM e inscritas a nombre de los beneficiarios en el Conservador de Bienes Raíces.

d) La etapa de “Gestión Técnica y Social de Proyectos” podrá ser pagada una vez que el Serviu respectivo califique, en forma condicional o definitiva, el proyecto ingresado por el Grupo, de la siguiente forma:

i. 30% de los honorarios contra la calificación del proyecto señalada en la etapa de Presentación, Evaluación y Desarrollo del Proyecto Habitacional.

ii. 30% de los honorarios, al 50% de avance de ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional, acreditado mediante anotación del Fiscalizador Técnico de Obras en el respectivo libro de obras.

iii. El 40% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el SERVIU.

Respecto al servicio Exploración Geotécnica de Suelos, asociada a la Clasificación Sísmica de los Suelos y/o la Construcción en Suelos Salinos, se podrá pagar el 100% del estudio contra la Calificación Definitiva del proyecto y la aprobación de los antecedentes correspondientes, esto de acuerdo se establece en la resolución exenta 1.875 (V. y U.), de 2015.

14.4. Los Grupos beneficiados por el presente llamado, podrán administrar los honorarios por la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a que aluden los Párrafos I y II del Capítulo VI del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Los servicios de Asistencia Técnica respectivos serán pagados por el SERVIU directamente a quienes el Grupo identifique en el convenio firmado con el SERVIU, o a quienes los reemplacen durante el transcurso del proyecto, cumplidas las condiciones para cada área y servicio que señala la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015.

Todos los pagos a profesionales o entidades identificadas por el Grupo Organizado deberán acompañarse de las respectivas boletas de honorarios, facturas o instrumentos correspondientes.

15. Pago del Subsidio

15.1. El pago de la parte del subsidio destinada a la adquisición del terreno será girado por el SERVIU directamente al vendedor del terreno, una vez suscrito el Contrato de Compraventa, debiendo presentar copia de la inscripción de dominio en favor del respectivo Servicio, con certificado de vigencia extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación.

15.2. Si por efectos de la variación del valor de la Unidad de Fomento, al momento del pago del terreno el monto del ahorro acreditado al postular o adscribir, considerado en Unidades de Fomento, fuera menor al exigido, el SERVIU podrá, mediante resolución fundada, incrementar el monto del subsidio para la adquisición de terreno a pagar con el objetivo de financiar el saldo de ahorro faltante, informando de ello a la División de Política Habitacional.

15.3. El pago de los subsidios para la construcción se regulará de acuerdo con lo señalado en el Capítulo VII: De los procedimientos administrativos, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

16. Ejecución de Obras de Construcción

16.1. Los Grupos que sean beneficiarios del presente llamado, podrán ejecutar sus proyectos en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario citado en el visto i), de la presente resolución, donde se establece un protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados.

En los casos que así lo requieran, y en base a lo dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, 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 el 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de la vivienda, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al Grupo Organizado.

b) El anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar de obras, y si así corresponde a la etapa a ejecutar.

c) Este anticipo podrá ser caucionado a través del instrumento de garantía específico para la o las partidas de construcción industrializada, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía 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), o aquellos dispuestos en la resolución de préstamos vigente, de acuerdo a lo establecido por el SERVIU.

d) El saldo restante podrá ser girado al fabricante una vez recepcionadas en obra a conformidad del SERVIU, los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas.

Además, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada Tipo, de acuerdo con lo establecido por la resolución exenta descrita en el visto k), los SERVIU podrán autorizar una

distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en la normativa 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.

16.2. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará 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 u otro medio de comunicación pública.

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

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

ANEXO N° 1

Documentos y Antecedentes de Postulación

LLAMADO 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, A GRUPOS ORGANIZADOS AUTOGESTIONADOS

Antecedentes requeridos en el proceso de postulación.

1. Antecedentes del Grupo:

1.1. Acta de formalización del Grupo con antigüedad mínima de 2 años contados desde la fecha de su constitución al último día hábil del mes anterior a su postulación, con Personalidad Jurídica vigente a la fecha de la postulación.

1.2. Listado de los integrantes del Grupo organizado, con constancia de la fecha en que cada uno de ellos ingresó formalmente.

1.3. Acta en que conste la estructura orgánica y la función desempeñada por cada integrante del Grupo.

1.4. Minutas de reunión del Grupo con Serviu y/o Seremi, visadas por la institución correspondiente, que demuestren al menos 4 instancias de trabajo con el Servicio o la Secretaría Regional. Dichas actas deben contemplar como mínimo: listado de asistentes, organización a la que pertenecen, lugar de reunión, fecha de reunión, horario de reunión, temas tratados, acuerdos y, en el caso que corresponda, fechas de cumplimiento.

1.5. Plan anual de capacitación –validado por el Serviu– identificando cursos, institución que los brinda y los integrantes del Grupo que participarán en dichas actividades. Las capacitaciones deben abordar temáticas que permitan desarrollar y fortalecer competencias adecuadas para la gestión de proyectos habitacionales.

1.6. Carta de compromiso de quienes sean contratados por el Grupo para el desarrollo de los antecedentes requeridos para postular al presente llamado, para adquirir el terreno y para presentar, desarrollar y ejecutar el proyecto de construcción.

1.7. Currículo de el/la o los/las profesionales o personas jurídicas contratados por el Grupo para el cumplimiento de las etapas señaladas en el numeral precedente, los que deberán estar inscritos en el Registro de Consultores del Minvu, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, Título IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica.

2. Antecedentes de postulantes:

2.1. Los antecedentes requeridos son los contemplados en el Párrafo I, del Capítulo II del DS 49 (V. y U.) de 2011.

2.2. Las familias pertenecientes al Grupo postulante que se hayan incorporado con anterioridad al Sistema de Información Territorial de la Demanda, Minvu Conecta, podrán conservar, para efectos de esta postulación, el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica, hasta por 36 meses contados desde el ingreso al sistema.

2.3. Se verificará el cumplimiento del ahorro mínimo de acuerdo a lo señalado en el Artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento al 1 de enero de 2026.

2.4. En los casos en que el ahorro total que deberá presentar cada una de las familias supere las 30 Unidades de Fomento para familias pertenecientes al 40% de la población nacional más vulnerable, según el Registro Social de Hogares, y 35 Unidades de Fomento tratándose de familias sobre dicho tramo, podrán presentar los antecedentes para la presente postulación acreditando a lo menos dichos montos, debiendo completar el saldo pendiente al momento de la compraventa del terreno, previo al ingreso del proyecto habitacional al Serviu.

2.5. A solicitud del Grupo, el Serviu podrá autorizar la inclusión de hasta un 10% de los integrantes del proyecto, 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 sexogenéricas, lo que se acreditará con Informe Social del Serviu o el Municipio respectivo. Las personas señaladas deberán pertenecer hasta el 60% del 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 Serviu, con el propósito de cautelar la adecuada aplicación de esta medida.

3. Antecedentes del terreno para Grupos que acreditan su disponibilidad:

3.1. Contrato de promesa de compraventa que acredite la disponibilidad de terreno, conforme lo señalado en el numeral 4 de la letra k) del artículo 10 del DS N° 49, acompañando un Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses.

Opcionalmente, se podrá acreditar disponibilidad de terrenos de propiedad de Serviu, Municipales, o Bienes Nacionales, mediante documentos oficiales en que conste la voluntad de transferir o enajenar, respectivamente. No se aceptarán terrenos para cuya habilitación normativa se requiera la aplicación de los artículos 50° o 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Se permitirá la presentación de terrenos colindantes, de un mismo o diferentes propietarios, que puedan ser fusionados para el desarrollo del proyecto. Para ello, se presentarán las correspondientes promesas acompañadas de los certificados señalados a continuación. El informe de cabida a que se refiere el número 3.10 de este anexo, deberá considerar la fusión de estos predios y acreditarse la factibilidad de desarrollar el proyecto producida la fusión. Asimismo, se permitirá la presentación de porciones de terrenos mayores a subdividir, en cuyo caso todas las disposiciones del presente llamado se referirán al terreno resultante destinado al desarrollo del proyecto. En este sentido, la tasación a que alude el numeral 8. de la presente resolución exenta se hará en forma proporcional a la porción a subdividir.

3.2. Informe técnico relativo a las condiciones del terreno, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas considerando los antecedentes y referencias con que se cuente, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, y en general de condiciones que pudieran afectar el desarrollo posterior del proyecto. El Serviu podrá contrastar la información señalada y, en caso fundado, rechazar la adquisición del o los terrenos que a su juicio no cuenten con aptitud técnica para el desarrollo del proyecto dentro del esquema de financiamiento del llamado.

3.3. Plano del terreno con superficie y deslindes.

3.4. Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10. del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

3.5. Plano de levantamiento topográfico, de acuerdo a lo señalado en el literal A.5.2) de la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción.

3.6. Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10. del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

3.7. Certificado de No Expropiación Municipal y del Serviu.

3.8. Certificado de Avalúo Fiscal detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos. Dicho certificado no será exigible en caso que Serviu tenga acceso a la emisión de este documento.

3.9. Certificado de Número y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

3.10. Estudio de Cabida, suscrito por profesional competente identificado por el Grupo para estos efectos, que certifique la posibilidad de desarrollar al interior del predio un proyecto habitacional que cuente con un número de viviendas equivalente a la totalidad de las familias del

Grupo postulante, dadas las condiciones aplicables al predio, según el Certificado de Informaciones Previas respectivo. Los proyectos deberán incorporar tantos postulantes como número de viviendas se proyecte construir, no aceptándose la disposición de viviendas en nómina de oferta. Si el proyecto considera más de un predio, el informe de cabida deberá considerar la fusión de estos y deberá indicar la factibilidad de desarrollar el proyecto una vez producida la fusión.

3.11. Informe de compra del terreno, con el detalle de los montos de subsidio y ahorro inicial y adicional que comprometen las familias.

3.12. En los casos en que el ahorro total que deberá presentar cada una de las familias supere las 30 Unidades de Fomento para familias pertenecientes al 40% de la población nacional más vulnerable, según el Registro Social de Hogares, y 35 Unidades de Fomento tratándose de familias sobre dicho tramo, podrán presentar los antecedentes para la presente postulación acreditando a lo menos dichos montos, debiendo completar el saldo pendiente al momento de la compraventa del terreno, previo al ingreso del proyecto habitacional al Serviu.

3.13. Informe técnico de recomendación Serviu del o los terrenos presentados. El Serviu realizará una evaluación preliminar de la factibilidad técnica de desarrollar en el terreno un proyecto habitacional del Programa Habitacional Fondo Solidario Elección de Vivienda según lo dispuesto en el presente Llamado y de la cabida que se estima pueda acoger, debiendo ser equivalente al menos a la totalidad de los integrantes del Grupo, emitiendo un Informe que deberá ser presentado para la postulación junto a los antecedentes que se indican. El informe técnico relativo a las condiciones del terreno, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas considerando los antecedentes y referencias con que se cuente, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen y en general de las condiciones que pudieran afectar el desarrollo posterior del proyecto. El Serviu podrá contrastar la información señalada y rechazar la postulación de terrenos que fundadamente a su juicio no cuenten con aptitud técnica para el desarrollo del proyecto dentro del esquema de financiamiento del Llamado.

4. Antecedentes del terreno, para Grupos que no acreditan su disponibilidad:

4.1. Carta de oferta del propietario. Debe incluir los datos del terreno y su precio, expresado en monto total y costo por metro cuadrado, ambos en Unidades de Fomento. En el caso de terrenos colindantes presentados con el objeto de ser fusionados, deberán cumplir con las correspondientes Cartas de Oferta acompañadas de los certificados señalados en los numerales 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7. y 4.8.

4.2. Certificado de Informes Previos emitido por la Dirección de Obras Municipales.

4.3. Certificado de Dominio Vigente, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses.

4.4. Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses.

4.5. Certificado de No Expropiación vigentes, tanto del Municipio como del Serviu.

4.6. Certificado de Avalúo Fiscal detallado vigente, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

4.7. Certificado de Número vigente emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

4.8. Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10. del DS N° 49, vigente al momento de ingreso de los antecedentes de postulación.

ANEXO N° 2

Antecedentes para Proyectos de Construcción

LLAMADO 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, A GRUPOS ORGANIZADOS AUTOGESTIONADOS

Los proyectos de construcción deberán ser calificados por Serviu, para lo cual deberán considerar los antecedentes señalados en el Artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, a excepción de lo establecido en el literal g). Adicionalmente, deberán considerar:

1. Diagnóstico participativo, realizado en un plazo de 90 días corridos a contar de la inscripción del terreno en el Conservador de Bienes Raíces por el o los profesionales identificados según lo señalado en los numerales 1.5. y 1.6. del Punto 1 del Anexo 1. de la presente resolución, al que se refiere el inciso segundo de la letra a), del artículo 50 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, relativo al Plan de Acompañamiento Social, incluyendo opcionalmente la definición del equipamiento adicional al que se refiere el inciso señalado, la que deberá incluirse al momento del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones. El documento deberá ser evaluado por Serviu en un plazo máximo de 10 días hábiles. Serviu podrá determinar un nuevo plazo para subsanar observaciones y efectuar su reevaluación. Al ingreso del proyecto de construcción, el Serviu podrá solicitar al Grupo la actualización de su contenido, de corresponder.

2. A partir del diagnóstico participativo señalado en el punto anterior, se deberá diseñar un Plan de Trabajo que contemple actividades y acciones que tengan por objetivo el fortalecimiento del grupo organizado, de integración en el nuevo barrio, de gestión y sostenibilidad del proyecto habitacional. En ese plan de trabajo, se debe incluir el Plan Anual de Capacitación señalado en el número de 1 del Anexo 1.

3. El proyecto deberá ser ingresado en el marco del financiamiento establecido en la presente resolución. Una vez ingresado, el proyecto será evaluado por el Serviu de acuerdo a lo estipulado en los artículos 13 al 15 del reglamento citado en el visto a). Si el o los profesionales responsables del ingreso del Proyecto no han concretado su presentación en el plazo máximo estipulado para ello, el Grupo podrá dar término inmediato a su patrocinio. En estos casos, con el acuerdo del Grupo, el Serviu podrá asumir el patrocinio del proyecto o bien, invitar a otros profesionales o Entidades Patrocinantes con Convenio vigente en la región a presentar una propuesta técnica, social y legal para asesorar a las familias que componen el proyecto.

4. De incluir el proyecto equipamiento consistente en recintos para el funcionamiento de locales comerciales comunitarios u otros de similar naturaleza, al momento del ingreso del proyecto el Grupo deberá presentar una declaración en que se comprometa a su administración para la obtención de recursos en beneficio de la copropiedad.

5. Al ingresar el proyecto, el o los profesionales contratados por el Grupo deberán adjuntar, si corresponde, un Informe de Gastos Comunes para la Copropiedad aprobado por los integrantes del Grupo, que incluya una estimación mensual de costos operativos y de mantención que deberán pagar los futuros copropietarios, al menos por el primer año de operación, indicando además las estrategias adoptadas en el diseño del proyecto y recomendaciones de operación, para disminuir su valor.

6. Los proyectos habitacionales para las familias seleccionadas en el presente Llamado podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el Artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que será 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.

7. Para los proyectos diseñados para Grupos integrados por 2 a 12 familias, se podrán desarrollar viviendas de un dormitorio para núcleos familiares constituidos por hasta 2 integrantes. Si uno de ellos es adulto mayor o persona con discapacidad, se podrá acceder al baño a través del dormitorio respectivo. Para núcleos familiares constituidos por más de 4 integrantes, o por 4 si tienen entre ellos un Adulto Mayor, la vivienda deberá contar con 3 dormitorios construidos.

8. Los proyectos diseñados para Grupos integrados por 2 a 12 familias, dependiendo de la cantidad de personas que compongan el núcleo familiar acreditado al momento de la aprobación de la postulación, podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima según lo señalado en el siguiente cuadro:

Tipología	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
Casa	40	45	50
Departamento	40	45	55

*Se entenderá como departamento aquella unidad de vivienda que cumpla con las condiciones para aplicar el subsidio de Densificación en Altura, al que hace referencia el literal d) del Artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

9. Excepcionalmente, si un proyecto en la tipología departamento contempla un área común de lavado, no será necesario considerar la logia en las unidades, y su superficie se contabilizará para efectos del cumplimiento de la superficie mínima a la que alude el cuadro inserto en el presente numeral, dividiéndolas por el número de unidades de vivienda del proyecto.

10. Además, la logia no será exigible en el caso de proyectos diseñados para Grupos integrados por 2 a 12 familias, que consideren unidades de vivienda de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora en el recinto baño o cocina, y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado también a dichos recintos.

11. Cumplido el plazo de 120 días corridos para el ingreso del proyecto habitacional al Serviú a que alude el resuelvo 12.1. de esta resolución, sin que se haya verificado la compraventa del terreno, el Serviú podrá, como requisito para acceder a la prórroga allí señalada, exigir el reemplazo de las familias que no han acreditado el saldo de ahorro requerido para la respectiva compraventa.

ANEXO N° 3 Servicios y Productos de Asistencia Técnica

LLAMADO 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, A GRUPOS ORGANIZADOS AUTOGESTIONADOS

Se podrá utilizar un préstamo para financiar servicios y productos de asistencia técnica, según se establece en el Resuelvo 11., de acuerdo a lo detallado en el siguiente anexo.

1. Informe y elaboración de informe de viabilidad técnico y financiera del terreno donde se ejecutarán las obras.
2. Elaboración de estudio o informe de mecánica de suelos.
3. Tramitación y obtención de aprobación de la DOM del proyecto de subdivisión o fusión predial cuando corresponda, para constituir el terreno a adquirir y/o construir.
4. Análisis legal y estudio de títulos del terreno a adquirir y/o construir.
5. Confección y tramitación de escritura de promesa de compraventa del terreno seleccionado, cuando proceda.
6. Confección y tramitación de escritura pública de compraventa del terreno seleccionado.
7. Inscripción en el CBR de la escritura de compraventa del terreno en el que se ejecutará el proyecto habitacional, así como de las hipotecas y prohibiciones.
8. Elaboración del levantamiento topográfico del terreno donde se emplazará el proyecto, cuando corresponda.
9. Elaboración del proyecto de loteo, arquitectura de la vivienda y equipamiento, incluida a ampliación proyectada, si corresponde.
10. Elaboración del proyecto de estructura de la vivienda y equipamiento, incluido el de la ampliación proyectada de la vivienda.
11. Elaboración de los proyectos de instalaciones domiciliarias de agua potable, alcantarillado, electricidad y gas (incluido el de la ampliación proyectada) y el equipamiento.
12. Tramitación y obtención de las factibilidades de servicios.
13. Elaboración del proyecto de pavimentación y evacuación de aguas lluvia, cuando corresponda.
14. Elaboración de los proyectos de suministro de servicios de: electrificación, agua potable, alcantarillado y gas, según las normativas aplicables que les correspondan.
15. Elaboración de proyectos de red de incendios, sistema de eliminación de basura u otras especialidades, cuando corresponda.
16. Elaboración de proyectos de áreas verdes, juegos infantiles, áreas deportivas y otros elementos de equipamiento comunitario y/o mejoramiento del entorno urbano.
17. Tramitación y obtención del cambio de uso de suelo, cuando corresponda.
18. Tramitación y obtención del permiso de loteo con construcción simultánea, que comprende la realización de todas las gestiones y trámites, además de la obtención de los antecedentes y certificaciones necesarias para esto y, cuando corresponda, para acoger el proyecto y las viviendas que lo compongan al DFL N° 2 de 1959 sobre plan habitacional y/o a la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria.
19. Elaboración de proyecto de rotura y reposición de pavimentos.

20. Elaboración de especificaciones técnicas de todas las obras a ejecutar, incluida la ampliación proyectada.

21. Elaboración del presupuesto definitivo. Considera los presupuestos de todas las obras a ejecutar de los distintos proyectos: habitacionales, urbanización, áreas verdes, habilitación y otras especialidades.

22. Elaboración de las bases de licitación, cuando corresponda.

23. Selección de la empresa constructora que ejecutará las obras.

24. Elaboración y tramitación del contrato de construcción, conforme lo dispuesto en el Párrafo VI, Art. 29. del DS 49 (V. y U.), de 2011.

