DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2896714

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 959 EXENTA (V. Y U.), DE 2026, QUE LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS SOBRE SUELO PÚBLICO, EN LAS REGIONES QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 29 de octubre de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.698 exenta.

Visto:

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

b) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

c) La resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

d) La resolución exenta N° 959 (V. y U.), de 30 de junio de 2026, publicada en el Diario Oficial el 8 de julio de 2026, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos sobre suelo público, y

Considerando:

a) Que la resolución exenta N° 959 (V. y U.), de 2026, convocó a un proceso de selección en condiciones especiales destinado a proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos emplazados sobre terrenos públicos;

b) Que resulta necesario precisar el monto de ahorro mínimo aplicable a las familias que participen en el referido llamado, con el objeto de establecer una exigencia uniforme y concordante con los montos vigentes del artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

c) Que, en consecuencia, resulta necesario establecer para los proyectos que participen del referido llamado montos de ahorro mínimo determinados conforme a la calificación socioeconómica de los postulantes;

d) Que la ley N° 21.450 establece un mecanismo excepcional de habilitación normativa de terrenos, mediante el cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo puede establecer normas urbanísticas especiales destinadas a viabilizar proyectos habitacionales para familias beneficiarias del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

e) Que las normas urbanísticas especiales aprobadas mediante el mecanismo señalado precedentemente no derogan ni modifican las normas urbanísticas preexistentes aplicables al predio, sino que establecen un régimen especial para el desarrollo del proyecto habitacional que justificó la aplicación de dicha herramienta;

f) Que, por lo anterior, resulta necesario adecuar las condiciones de ingreso establecidas en la resolución exenta N° 959 (V. y U.), de 2026, distinguiendo entre proyectos que se desarrollen

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

conforme a la normativa urbanística general vigente, proyectos que cuenten con normas urbanísticas especiales aprobadas y proyectos cuyo procedimiento de habilitación normativa se encuentre en tramitación;

g) Que existen proyectos habitacionales que se desarrollan en terrenos adquiridos con recursos del Programa de Mejoramiento de Barrios de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo y posteriormente transferidos a título gratuito por las respectivas municipalidades a Comités de Vivienda para fines habitacionales;

h) Que, atendido el origen y destino habitacional de dichos inmuebles, resulta necesario establecer una condición excepcional que permita la participación de estos proyectos en el proceso de selección regulado por la resolución exenta N° 959 (V. y U.), de 2026, sin alterar la definición de terreno público contenida en dicho acto administrativo, resguardando además que la transferencia del inmueble mantenga una vinculación temporal directa con el desarrollo del proyecto habitacional;

i) Que, asimismo, resulta necesario establecer los antecedentes que permitan acreditar el origen, transferencia, fecha de transferencia y actual dominio de los terrenos señalados precedentemente;

j) Que resulta necesario permitir la aplicación del Subsidio Complementario de Grupo Familiar establecido en la letra e) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con el objeto de atender adecuadamente los requerimientos de las viviendas asociados a la composición de los núcleos familiares que integren los proyectos participantes del presente llamado;

k) Que las transformaciones demográficas experimentadas por el país dan cuenta de cambios en la composición de los hogares, observándose una tendencia hacia hogares de menor tamaño, junto con dinámicas de crecimiento demográfico más moderadas y, en diversos territorios, procesos de estabilización o disminución de la población;

l) Que dichas transformaciones se manifiestan de manera diferenciada en el territorio y se relacionan, además, con cambios en los medios y formas de vida de los hogares, haciendo necesario que las soluciones habitacionales puedan responder adecuadamente a la diversidad de composiciones familiares y a las condiciones particulares de habitabilidad de sus integrantes;

m) Que, en este contexto, resulta pertinente adecuar las exigencias asociadas a la proyección de ampliaciones de las viviendas destinadas a núcleos familiares de menor tamaño, de manera de favorecer soluciones arquitectónicas más funcionales y una adecuada relación entre la vivienda y sus espacios exteriores, sin afectar los estándares de habitabilidad establecidos por el Programa;

n) Que, por lo anterior, resulta necesario flexibilizar, respecto de viviendas destinadas a núcleos familiares de hasta dos integrantes, las condiciones aplicables a la proyección de ampliaciones establecidas en el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, manteniendo las demás exigencias técnicas y normativas aplicables al proyecto, en consecuencia, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 959 (V. y U.), de 2026, en el siguiente sentido:

a) Agrégase, a continuación del inciso 1° del resuelvo 1 que define los terrenos públicos para efectos del presente llamado, el siguiente inciso segundo:

“Excepcionalmente, podrán participar del presente llamado proyectos emplazados en terrenos de propiedad de Comités de Vivienda que hayan sido adquiridos con recursos del Programa de Mejoramiento de Barrios de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, o el programa que lo reemplace, y posteriormente transferidos a título gratuito por la respectiva municipalidad, para fines habitacionales, siempre que dicha transferencia se hubiera efectuado dentro de los cinco años anteriores a la fecha de ingreso del proyecto al Serviu”.

b) Elimínase los dos párrafos ubicados a continuación del cuadro inserto en el resuelvo 3.3.

c) Agrégase, al final del resuelvo 3.6, el siguiente párrafo:

“Tratándose de terrenos sujetos al procedimiento de habilitación normativa establecido en el párrafo segundo, del artículo cuarto de la ley N° 21.450, no será exigible el Certificado de Informaciones Previas señalado en el inciso precedente. En estos casos, podrán postular al presente llamado cuando la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva haya elaborado la propuesta de normas urbanísticas especiales y ésta cuente con la aprobación expresa del Concejo Municipal o se tenga por aprobada por aplicación del silencio positivo establecido en el artículo 8 de la referida ley.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

La aprobación expresa deberá acreditarse mediante copia del acta del Concejo Municipal en que conste su pronunciamiento favorable. La aprobación por silencio positivo deberá acreditarse mediante un documento emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, en el que conste el cumplimiento de las condiciones establecidas en el párrafo segundo, del artículo cuarto de la ley N° 21.450.".

d) Agrégase, en el resuelvo 3.14, a continuación de su letra d), la siguiente letra e):

"e) Tratándose de los proyectos señalados en el inciso 2° del resuelvo 1 de la presente resolución, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio vigente del inmueble a nombre del Comité de Vivienda respectivo, junto con los antecedentes que permitan acreditar que el terreno fue adquirido con recursos del Programa de Mejoramiento de Barrios de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, o el programa que lo reemplace, y posteriormente transferido a título gratuito por la respectiva municipalidad para fines habitacionales.

Asimismo, deberá acreditarse que dicha transferencia se efectuó dentro de los cinco años anteriores a la fecha de ingreso del proyecto al Serviu.".

e) Incorpórase, en el resuelvo 4.2, a continuación de la letra f), la siguiente letra g), pasando la actual letra g) a ser letra h):

"g. El Subsidio Complementario de Grupo Familiar establecido en la letra e) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aplicará en los términos y condiciones establecidos en dicho reglamento.".

f) Agrégase, en el resuelvo 5.1, el siguiente inciso:

"Tratándose de viviendas destinadas a núcleos familiares de hasta dos integrantes, podrá considerarse, para efectos del cumplimiento de las exigencias relativas a la ampliación de la vivienda contempladas en el Cuadro Normativo a que alude el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, una solución de ampliación correspondiente a un módulo de dormitorio, manteniéndose el cumplimiento de las demás condiciones técnicas, de superficie y habitabilidad aplicables al proyecto.".

2. Establécese que la resolución exenta N° 959 (V. y U.), de 2026, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl