DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.595 | Martes 10 de Noviembre de 2026 | Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2898111

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 509 EXENTA, DE 2022, Y N° 1.681, DE 2023, AMBAS (V. Y U.), QUE AUTORIZARON LLAMADOS ESPECIALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA PARA FAMILIAS AFECTADAS POR SOCAVONES EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ

(Resolución)

Santiago, 27 de octubre de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.671 exenta.

Visto:

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

b) La resolución exenta N° 509 (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones, que autoriza a llamar a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio para familias cuyas viviendas se vieron afectadas por socavones en la Región de Tarapacá;

c) La resolución exenta N° 1.681 (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones, que autoriza a llamar a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio para familias cuyas viviendas se vieron afectadas por socavones en la Región de Tarapacá;

d) El oficio Ord. N° 848, de fecha 10 de mayo de 2023, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos de incremento en honorarios de Asistencia Técnica para proyectos colectivos del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

e) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y de Habitabilidad Rural, DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

f) El oficio ordinario N° 705, de fecha 1 de octubre de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Tarapacá, mediante el cual se solicita modificar las resoluciones exentas citadas en los Vistos b) y c) precedente;

g) El correo electrónico enviado el 13 de octubre de 2026, por parte de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá, mediante el cual complementa la solicitud contenida en el oficio indicado en el visto precedente, y

Considerando:

a) Que mediante las resoluciones exentas citadas en los Vistos b) y c) se autorizó a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá a efectuar llamados especiales destinados a familias cuyas viviendas se vieron afectadas por socavones;

b) Que la ejecución de los proyectos de reconstrucción requiere previamente la demolición de inmuebles afectados, así como la realización de estudios técnicos y eventuales obras de estabilización que no fueron contemplados originalmente en los llamados regionales;

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

c) Que, según se señala en el oficio del Visto d), la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal Costero de Tarapacá incorporó áreas de riesgo que hacen aplicables las disposiciones del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, exigiendo estudios y medidas de mitigación adicionales;

d) Que resulta necesario introducir condiciones especiales que permitan agilizar los procesos de reconstrucción respecto de actos no producidos, así como facilitar la ejecución de los proyectos habitacionales definitivos para las familias beneficiadas, por los llamados regionales, dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifíquese la resolución exenta N° 509 (V. y U.), de 2022, que autorizó un llamado especial para la atención de familias afectadas por socavones en la Región de Tarapacá, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el literal a) del Resuelvo 2, el numeral ii. por el siguiente:

"ii. El subsidio de habilitación establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar un monto de 600 Unidades de Fomento, pudiendo redistribuirse el monto del subsidio entre las viviendas del proyecto, siempre que el total de dicho monto no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de unidades del proyecto. No obstante lo anterior, tratándose de postulaciones colectivas, mediante resolución del/de la Director/a del Serviu se podrán ajustar los montos definitivos de habilitación con posterioridad a la selección, en función de modificaciones que surjan durante la ejecución del proyecto, manteniendo el promedio y monto máximo señalados precedentemente. Los montos mencionados en el presente numeral reemplazarán a los valores mencionados en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

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

Excepcionalmente, en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno señalado precedentemente, se podrán traspasar hasta 100 Unidades de Fomento, para complementar obras de construcción del proyecto, considerando prioritariamente las partidas asociadas a las terminaciones de la vivienda, o aquellas asociadas al cumplimiento del estándar higrotérmico del Plan de Descontaminación Atmosférica de la zona de emplazamiento del proyecto, o la incorporación de estándares de construcción sustentable y la mitigación de la emisión de material particulado.

En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en el presente numeral resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, 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 por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada.

El Serviu de la Región de Tarapacá podrá otorgar anticipos a cuenta del Subsidio de Habilitación destinados a la ejecución de obras de demolición, limpieza y retiro de escombros, aun cuando el proyecto habitacional asociado no haya obtenido su calificación definitiva, siempre que se cuente con decreto de demolición u otro antecedente técnico que justifique su ejecución, por hasta el 100% del monto del contrato de demolición a financiar con subsidio. Los anticipos podrán garantizarse con avance de obras o mediante los instrumentos de garantía que señalan los artículos 69 y 71 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Las garantías podrán ser devueltas al contratista una vez terminadas a conformidad del Serviu las obras señaladas.".

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

b) Agrégase el siguiente párrafo al numeral vi, del literal a) del Resuelvo 2:

"Adicionalmente, para las labores de 'Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras', dicho monto podrá incrementarse en hasta 22 Unidades de Fomento, cuando resulte necesario financiar estudios de riesgo exigidos por el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones u otras disposiciones urbanísticas aplicables, para la aprobación o ejecución del proyecto habitacional. Estos recursos se pagarán por una sola vez, contra la aprobación del respectivo estudio por la autoridad competente. Alternativamente, el Serviu podrá disponer de estos recursos, en lugar de la Entidad Patrocinante, para el desarrollo de estos estudios, por sí mismo o a través de terceros.".

c) Agrégase el siguiente Resuelvo 6 a continuación del Resuelvo 5, pasando los actuales Resuelvos 6, 7 y 8 a ser 7, 8 y 9, respectivamente:

"6. El Serviu de la Región de Tarapacá podrá actuar como Entidad Patrocinante para la ejecución de obras de demolición, limpieza y retiro de escombros, pudiendo contratar dichas obras de forma independiente al proyecto habitacional definitivo.".

2. Modifícase la resolución exenta N° 1.681 (V. y U.), de 2023, que autorizó un llamado especial para la atención de familias afectadas por socavones en la Región de Tarapacá, en el siguiente sentido:

a) Agrégase en la Suma de la resolución, a continuación de la frase "Construcción en Sitio Propio," la frase "Densificación Predial y Pequeño Condominio".

b) Agrégase en el Resuelvo 1, a continuación de la frase "Construcción en Sitio Propio," la frase "Densificación Predial y Pequeño Condominio, si corresponde".

c) Reemplázase el encabezado del literal a) del Resuelvo 2 por el siguiente texto:

"a. Establecer el siguiente monto de subsidio base para los proyectos que participen del llamado, según su tipología, al que se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015, según la comuna donde se ubique el proyecto.

Construcción en Sitio Propio en UF	**Densificación Predial y Pequeño Condominio en UF**
740	1.050

Al monto señalado se podrán adicionar aportes adicionales y los subsidios complementarios que se señalan en los numerales siguientes:"

d) Reemplázase el numeral ii del literal a) del Resuelvo 2 por el siguiente texto:

"ii. El subsidio de habilitación establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar un monto de 600 Unidades de Fomento pudiendo redistribuirse el monto del subsidio entre las viviendas del proyecto, siempre que el total de dicho monto no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de unidades del proyecto. No obstante lo anterior, tratándose de postulaciones colectivas, mediante resolución del/de la Director/a del Serviu se podrán ajustar los montos definitivos de habilitación con posterioridad a la selección, en función de modificaciones que surjan durante la ejecución del proyecto, manteniendo el promedio y monto máximo señalados precedentemente. Los montos mencionados en el presente numeral reemplazarán a los valores mencionados en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

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

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

rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, obras de accesibilidad universal, entre otras.

En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en el presente numeral resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, 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 por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada.

El Serviu de la Región de Tarapacá podrá otorgar anticipos a cuenta del Subsidio de Habilitación destinados a la ejecución de obras de demolición, limpieza y retiro de escombros, aun cuando el proyecto habitacional asociado no haya obtenido su calificación definitiva, siempre que se cuente con decreto de demolición u otro antecedente técnico que justifique su ejecución, por hasta el 100% del monto del contrato de demolición a financiar con subsidio. Los anticipos podrán garantizarse con avance de obras o mediante los instrumentos de garantía que señalan los artículos 69 y 71 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Las garantías podrán ser devueltas al contratista una vez terminadas a conformidad del Serviu las obras señaladas.".

e) Agrégase el siguiente párrafo al numeral vii., del literal a) del Resuelvo 2:

"Adicionalmente, para las labores de 'Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras', dicho monto podrá incrementarse en hasta 22 Unidades de Fomento, cuando resulte necesario financiar estudios de riesgo exigidos por el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones u otras disposiciones urbanísticas aplicables, para la aprobación o ejecución del proyecto habitacional. Estos recursos se pagarán por una sola vez, contra la aprobación del respectivo estudio por la autoridad competente. Alternativamente, el Serviu podrá disponer de estos recursos, en lugar de la Entidad Patrocinante, para el desarrollo de estos estudios, por sí mismo o a través de terceros.".

f) Agrégase, a continuación del numeral vii., del literal a) del Resuelvo 2, el siguiente numeral viii.:

"viii. Durante el período de calificación del proyecto, podrán incorporarse aportes adicionales provenientes del Gobierno Regional u otros organismos públicos, destinados a complementar su financiamiento, siempre que dichos aportes se encuentren debidamente formalizados y sean consistentes con la estructura de financiamiento aprobada por el Serviu.".

g) Incorpóranse los siguientes Resuelvos 7 y 8 a continuación del Resuelvo 6:

"7. El Serviu de la Región de Tarapacá podrá actuar como Entidad Patrocinante para la ejecución de obras de demolición, limpieza y retiro de escombros, pudiendo contratar dichas obras de forma independiente al proyecto habitacional definitivo.".

"8. Autorízase la ejecución de proyectos mediante sistemas constructivos industrializados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la normativa vigente, los que deberán ajustarse a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones que disponga la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en los casos que se requiera, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

a) El monto del anticipo podrá ser de hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.

b) Este anticipo deberá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico, por el monto equivalente al anticipo, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza, pagadero a su solo requerimiento, emitido por una Institución de Garantía Recíproca, regida por la ley N° 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) según lo determine el Serviu.

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

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

d) Este anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con calificación definitiva, independiente del inicio de obras, si a juicio del Serviu se requiere desembolsar recursos antes de ello.

e) La garantía señalada en la letra b. anterior podrá ser devuelta una vez que el porcentaje de avance de las obras industrializadas superen al porcentaje otorgado en el anticipo. El saldo restante podrá ser pagado al fabricante a medida que se reciban los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas en la obra, hasta completar el 100% de las partidas industrializadas y a total conformidad tanto del Serviu como del contratista principal de la obra.

f) Todos los aspectos mencionados en las letras anteriores deberán verse materializados en una cláusula del contrato de construcción descrito en el artículo 29 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Complementariamente, el contratista o empresa constructora podrá entregar al Serviu un "Convenio de pagos a terceros", que autorice al Servicio a realizar los pagos antes mencionados directamente al fabricante.

Adicionalmente, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada Tipo, aprobada de acuerdo a lo establecido por la resolución exenta N° 59 (V. y U.), de 2023, los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en los artículos 34 y 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, o los dispuestos en el presente llamado, cuando se justifique con los presupuestos de construcción y/o la promesa de compraventa correspondientes. No quedarán incluidos en esta redistribución de montos, los subsidios correspondientes a discapacidad, movilidad reducida, grupo familiar y, cuando corresponda, el subsidio para financiar los gastos de traslado y albergue transitorio.".

3. Establécese que las disposiciones incorporadas mediante la presente resolución podrán aplicarse a los proyectos y familias seleccionadas en virtud de las resoluciones exentas N° 509 (V. y U.), de 2022, y N° 1.681 (V. y U.), de 2023, respecto de actuaciones pendientes de ejecución y efectos aún no producidos, siempre que ello resulte más favorable para los beneficiarios y no afecte derechos adquiridos.

4. Establécese que las resoluciones exentas N° 509 (V. y U.), de 2022, y N° 1.681 (V. y U.), de 2023, se mantendrán vigentes en todo lo no modificado por la presente resolución.

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

Lo que transcribo a usted 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