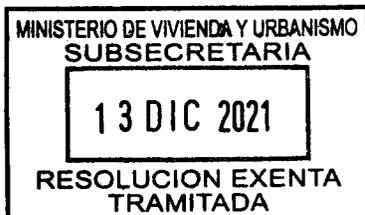




CMM/CAS/MNEA  
Int. N° 658/2021



**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 D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL, A FAMILIAS QUE FORMEN PARTE DEL REGISTRO DE RESIDENTES DE POLÍGONOS DEL PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES DE VIVIENDA SOCIAL, PARA OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA O PARA LA ASOCIACIÓN O ADSCRIPCIÓN A UNA VIVIENDA DE LA NÓMINA DE OFERTA, DE LA REGIÓN METROPOLITANA. /**

**13 DIC 2021**  
**SANTIAGO, HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE**  
**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1951 /**

**VISTO:**

- a) El D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en el artículo 21 sobre la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y la posibilidad de eximir, liberar, condicionar o modificar requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias establecidas para las familias y para los proyectos participantes;
- b) El D.S. N° 18, (V. y U.), de 2017, que aprueba el Reglamento del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales;
- c) La Resolución Exenta N° 68, (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2021, y sus modificaciones, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2021 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 D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;
- d) La Resolución Exenta N° 8.307 (V. y U.) de fecha 16 de octubre de 2012, que establece zona prioritaria y selecciona el Conjunto Habitacional Parinacota 1 - 2, de la comuna de Quilicura, Región Metropolitana, para el desarrollo del Programa de Recuperación de Condominios Sociales: Segunda Oportunidad;
- e) La Resolución Exenta N° 8.310 (V. y U.) de fecha 16 de octubre de 2012, que establece zona prioritaria y selecciona el Conjunto Habitacional Francisco Coloane y Cerro Morado, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, para el desarrollo del Programa de Recuperación de Condominios Sociales: Segunda Oportunidad.
- f) La Resolución Exenta N° 1.419 (V. y U.), de fecha 03 de marzo de 2016, que selecciona al Conjunto Habitacional Marta Brunet, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, para el desarrollo de la Línea de Regeneración de Condominios Sociales.
- g) La Resolución Exenta N° 9.519 (V. y U.) de fecha 22 de noviembre de 2018, que selecciona Conjuntos Habitacionales de Vivienda Social en las Regiones de Valparaíso, Metropolitana, del Biobío y La Araucanía, para el desarrollo del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, entre otros, al Conjunto El Volcán III, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana.
- h) La Resolución Exenta N° 754, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, de fecha 07 de mayo de 2020, que aprueba el Plan de Reconversión Urbana Centro Cívico Bajos de Mena en el marco del Plan Integral de Rehabilitación Urbana Bajos de Mena y reconversión del polígono El Volcán San José II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana.
- i) La Resolución Exenta N° 1.874, (V. y U.), de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo con las características específicas

de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011;

- j) La Resolución 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 al Programa D.S. N°49, (V. y U.), de 2011;

#### **CONSIDERANDO:**

- a) Que, el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales, regulado a través de D.S. N° 18, (V. y U.), de 2017, tiene por objetivo intervenir Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales, desde la dimensiones urbana, territorial y social, y busca dar respuesta a la situación de habitabilidad crítica derivada de la alta densidad existente en condominios de viviendas sociales, que ha generado graves problemas de hacinamiento, de déficit urbano y deterioro generalizado;
- b) Que, los territorios de la Región Metropolitana en los que actualmente se está aplicando el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales, corresponden a los conjuntos habitacionales indicados en los vistos d), e), f), g) y h);
- c) Que, por medio de esta intervención, se busca mejorar la calidad de vida de los habitantes de los conjuntos en regeneración, los que presentan graves problemas de deterioro urbano, segregación y vulnerabilidad social;
- d) Que, para operativizar las intervenciones de regeneración, se requiere realizar un llamado a concurso especial en el marco del decreto mencionado en el Visto a), precedente, y se requiere que, por un lado, las familias seleccionadas, sean eximidas de diversos requisitos del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, toda vez que es de suma urgencia concretar esta asignación atendido que la vulnerabilidad de las familias está dada por los graves problemas sociales a los que se ven expuestos residiendo en dichas áreas, y por otro, permitir que los montos de subsidio superen los establecidos de manera regular en dicho Reglamento;
- e) La necesidad de gestionar la movilidad de las familias que habitan en los Conjuntos Habitacionales mencionados en el Considerando b), con el objeto de habilitar terrenos para cumplir con el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Vivienda Social, lo que conlleva al desarrollo de nuevos conjuntos habitacionales, la construcción y/o regeneración del espacio público, la dotación de equipamiento y mejoramiento de vías en sectores segregados que presentan un alto déficit urbano y baja integración social;
- f) Los correos electrónicos de fecha 23 de noviembre y 3 de diciembre de 2021 que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente:

#### **RESOLUCIÓN:**

1. **LLÁMESE** a proceso de selección en condiciones especiales, para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional de Fondo Solidario Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de adquisición de vivienda construida, o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, destinados a la atención de familias de los conjuntos habitacionales identificados en el Considerando b) de la presente Resolución, de la Región Metropolitana, a realizarse en el mes de diciembre, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos, por un total de **125.000** Unidades de Fomento.

Para los efectos de imputar los recursos de esta Resolución, se considerará un monto promedio de subsidio, correspondiente a **950** Unidades de Fomento, por persona. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU deberá determinar el valor real de pago que resulte de acuerdo a los montos de subsidios base, complementarios, y asistencia técnica, al momento de la suscripción de la respectiva promesa de compraventa de la vivienda, o de la adscripción al proyecto, según corresponda.

2. Podrán postular al presente Llamado, las personas pertenecientes al Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Vivienda Social regulado mediante el D.S. N° 18, (V. y U.), de 2017, condición que deberá ser acreditada e informada por parte del Equipo de Regeneración Urbana del SERVIU Metropolitano, de acuerdo a las nóminas pertenecientes al Registro de Residentes de los Polígonos Intervenidos, las que deberán identificar al menos el nombre, RUT, dirección, situación habitacional del propietario, asignatario, comodato o allegado, el sistema de ocupación de la vivienda y el número de la resolución de selección del polígono de regeneración.
3. Las familias que postulen al presente llamado podrán acreditar la tenencia del inmueble, descrito en el Resuelvo anterior, siendo propietario, asignatario, comodatario o allegado, de acuerdo con lo establecido a continuación:
  - i. Propietario: Aquella persona dueña de un inmueble ubicado en los conjuntos habitacionales indicados en los vistos d), e), f), g) y h), cuyo dominio se encuentra vigente en el respectivo Conservador de Bienes Raíces.
  - ii. Asignatario: Aquella persona que ha sido seleccionada y beneficiada por un programa habitacional del MINVU y que habiéndose asignado y entregado una vivienda ubicada en los conjuntos habitacionales señalados en los vistos d), e), f), g) y h), no ha sido posible transferir el dominio de este.
  - iii. Comodatario: Aquella persona a quien SERVIU Metropolitano le ha entregado un bien inmueble en préstamo de uso, a título gratuito, el que se encuentra ubicado en los conjuntos habitacionales señalados en los vistos d), e), f), g) y h).
  - iv. Allegado: Se entenderá el postulante que representa a un hogar adicional al hogar principal o cuando representa a un núcleo adicional al núcleo principal del hogar. La condición de allegamiento deberá prexistir con un plazo de a lo menos un año respecto a la fecha de publicación de la presente Resolución, lo que deberá ser corroborado y acreditado por los Equipos de Regeneración Urbana de la Región Metropolitana.

Además, se deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el Instrumento Técnico para Adquisición de Vivienda del Programa de Regeneración, asegurando que la aplicación del subsidio atienda a las exigencias de habitabilidad actual y se sometan a los criterios dispuestos para la región.

Los documentos requeridos para acreditar la situación de residencia en los polígonos de regeneración y los criterios de selección son:

- i. Si el postulante es de nacionalidad chilena, deberá presentar su Cédula de Identidad. Si el postulante es de nacionalidad extranjera, deberá presentar su **Cédula de Identidad para Extranjeros, en la que conste su permanencia definitiva** y entregar fotocopia del Certificado de Permanencia Definitiva conforme a las normas que regulan la residencia legal de los extranjeros en el país.
  - ii. Declaración de Núcleo familiar en formulario que el SERVIU proveerá para estos efectos.
  - iii. Declaración Jurada de Postulación, en formulario que el SERVIU proveerá, acerca de la necesidad de la obtención del subsidio para acceder a una vivienda, de la veracidad de la información proporcionada y del conocimiento respecto a las obligaciones y prohibiciones señaladas en el artículo 60 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
  - iv. Declaración de Adhesión al Llamado, en que se declare estar en conocimiento del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Vivienda Social y la obligación de entregar al SERVIU la vivienda totalmente desocupada en la fecha que SERVIU lo indique.
4. El proceso de postulación del presente llamado se realizará a partir de la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución, y hasta el día 30 de diciembre de 2021, en horario que fijará el SERVIU Metropolitano, y contemplará a todas aquellas personas que hayan cumplido con los requisitos del presente Llamado y que se encuentren digitadas en el Sistema Informático que se dispondrá al efecto.

5. Establécese que las personas que sean seleccionadas podrán aplicar el subsidio que se otorga mediante la presente Resolución en cualquier región del país, 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.
6. Facúltase al Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo para aprobar la nómina de las familias y personas seleccionadas, la que deberá ser informada a la División de Política Habitacional de este Ministerio. Dicha Resolución deberá ser cursada a más tardar el día 31 de diciembre de 2021.
7. Establécese que los montos de subsidio para las familias que participen del presente llamado serán los señalados en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, sin perjuicio de que se podrá optar a los montos que se señalan a continuación en las condiciones que se indican:
  - a. El monto de subsidio base será el dispuesto en la presente tabla, monto total al que no se aplicará el factor multiplicador definido en la Resolución Exenta N° 1874, (V. y U.), de 2015:

TIPOLOGÍAS	MONTO DE SUBSIDIO EN UF PARA POSTULANTES "PROPIETARIOS"	MONTO DE SUBSIDIO EN UF PARA POSTULANTES "ASIGNATARIOS O COMODATARIOS"	MONTO DE SUBSIDIO EN UF PARA POSTULANTES "ALLEGADOS"
Casa	995	845	695
Departamento*	895	745	595

*\*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 D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, o a las que correspondan, según lo determinado por la presente Resolución.*

- b. El subsidio diferenciado a la Localización, establecido en la letra a), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, alcanzará las **200 Unidades de Fomento**, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en los numerales de la letra a) del artículo citado, lo que será verificado por SERVIU Metropolitano al momento de la aplicación del subsidio.
- c. El monto adicional del subsidio complementario de densificación en altura, establecido en la letra d), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, alcanzará las **150 Unidades de Fomento**.

A su vez, podrá adicionarse un monto de hasta **40 Unidades de Fomento**, al que alude el inciso tercero de la letra d), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, si el proyecto de construcción o la vivienda adquirida cumple con la distancia a la red de transporte de pasajeros del Metro S.A.

- d. El Subsidio por Superficie Adicional para Adquisición de Vivienda Construida, establecido en la letra j), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, para el caso la tipología "departamento", podrá alcanzar **3 Unidades de Fomento** por cada medio metro cuadrado de superficie que exceda los 37,5 metros cuadrados, hasta un máximo de **50 Unidades de Fomento**.

En el caso que se trate de una vivienda de la tipología "casa", el monto podrá alcanzar **6 Unidades de Fomento** por cada medio metro cuadrado de superficie que exceda los 37,5 metros cuadrados, hasta un máximo de **100 Unidades de Fomento**.

Por otro lado, se asignará un subsidio de **2 Unidades de Fomento** suplementarias, con tope en **50 Unidades de Fomento**, por cada metro cuadrado de superficie que sobrepase el terreno sobre el que se emplace la vivienda, por sobre los mínimos siguientes:

- Zonas urbanas o de extensión urbana: 60 metros cuadrados para viviendas de 1 piso y 100 metros cuadrados para viviendas de 2 pisos, con tope en 50 Unidades de Fomento.

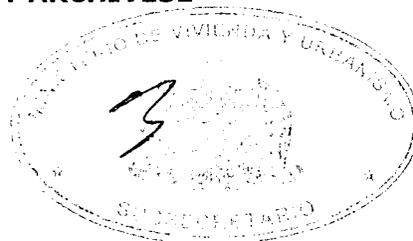
- Zonas rurales: 170 metros cuadrados, con tope en 30 Unidades de Fomento.
- e. El subsidio de incentivo y premio al ahorro adicional, al que se refiere la letra c), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, aplicará por sobre el ahorro mínimo otorgándose un subsidio adicional de **3 Unidades de Fomento**, por cada unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo hasta un tope de **30 Unidades de Fomento**, para el caso de los postulantes propietarios, y **1,5 Unidades de Fomento** por cada Unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo hasta un tope de **15 Unidades de Fomento**, en el caso de los asignatarios o allegados.
8. Las familias postulantes que requieran recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su albergue transitorio, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 27 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, podrán optar a recursos adicionales de hasta **46 Unidades de Fomento**, para el caso de propietarios, y de hasta **10 Unidades de Fomento** para el caso de familias en calidad de allegados o asignatarios, lo que deberá ser indicado al momento de ingresar los antecedentes de las familias. Para los efectos de financiar el traslado se podrá optar a **40 Unidades de Fomento** adicionales.
  9. Se podrá eximir a las familias postulantes al presente proceso de selección, de los requisitos y/o impedimentos señalados en las siguientes disposiciones del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011:
    - a. De lo dispuesto en los artículos 3, letra c), 37, 38 y 39, relativos al monto de ahorro mínimo para postular.
    - b. De lo dispuesto en el inciso 2, del artículo 1, referido al tramo de calificación socioeconómica.
    - c. De lo establecido en la letra a), b) y g) del artículo 4., referente a ser propietarios o asignatarios de una vivienda o caseta sanitaria o cuando lo fuere su cónyuge o conviviente o alguno de los otros miembros del núcleo familiar declarado, siempre que antes de la escrituración de la vivienda, pueda acogerse a alguna de las excepciones que contemplan las letras del artículo 5, según corresponda.
    - d. De lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que establece el precio máximo de la vivienda a adquirir.
    - e. De lo dispuesto la letra h) del artículo 4 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en el sentido de eximir a propietarios y asignatarios de acreditar núcleo familiar, incluso aquellas personas de más de 50 años, considerando para estos efectos aquellos que cumplan esa edad durante el año calendario del ingreso de los antecedentes de postulación.
  10. Los beneficiarios de la presente Resolución estarán impedidos de adquirir una vivienda ubicada en los Conjuntos Habitacionales identificados en el Considerando b), ni en Condominios Sociales en altura calificados como "críticos" o de "alta criticidad" de acuerdo al índice de materialidad arquitectónica, según lo establecido en la Resolución Exenta N° 8761, (V. y U.), de 2013, modificada por la Resolución Exenta N° 4240, (V. y U.), de 2016.
  11. Las personas que resulten seleccionadas mediante la presente resolución, deberán deshabitar, desocupar y transferir la vivienda que ocupan en la actualidad acorde a sus respectivas calidades de propietario, asignatario, comodatario, allegado, y de conformidad a las obligaciones y plazos establecidos en el documento de "Adhesión al Llamado Especial", el que deberá ser firmado por parte del postulante y será provisto por el SERVIU Metropolitano. La adhesión deberá ser firmada al momento de postular, donde se indicarán el objetivo del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales, la selección del conjunto habitacional, la postulación al llamado, beneficios del llamado, de los inmuebles de dominio particular y su transferencia a SERVIU Metropolitano, de la obligación de desocupación del inmueble y sus respectivos plazos, cuentas de servicio, deshabilitación y demolición.
  12. Los servicios a pagar por concepto de asistencia técnica serán los dispuestos en la Resolución N° 1875, (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 Viviendas, cuyo monto ascenderá a las **15 Unidades de Fomento**.

13. Mediante Resolución del Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, cuyo extracto se publicará en el Diario Oficial, se aprobarán las nóminas de proyectos seleccionados. La difusión de dichas nóminas podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del MINVU o del SERVIU, durante los 15 días posteriores a la publicación de dicha resolución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**FELIPE WARD EDWARDS**  
**MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
MINISTRO



TRANSCRIBIR

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIO
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU (EXCEPTO DIVAD)
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- AUDITORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU Y SEREMI MINVU DE LA REGIÓN METROPOLITANA.
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY 20.285 ART 6.

**LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO**

**GUILLERMO ROLANDO VICENTE**  
**SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**