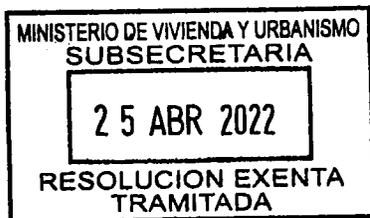




CAS/LBM/MNEA  
Int. N° 298/2022



**MODIFICA LAS RESOLUCIONES EXENTAS N° 148, 399, 403 Y 412, (V. Y U.), TODAS DE 2022, QUE LLAMAN 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 Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA, EN LOS CASOS QUE PROCEDE, Y PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS REGIONES QUE INDICA, RESPECTIVAMENTE, EN EL SENTIDO QUE SEÑALA/**

**25 ABR 2022**

SANTIAGO,

**HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0527,

**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;
- b) La Resolución Exenta N° 148, (V. y U.), de fecha 04 de febrero de 2022, 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 D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual y colectiva para las tipologías de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, incluyendo el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, en los casos que procede;
- c) La Resolución Exenta N° 399, (V. y U.), de fecha 10 de marzo de 2022, 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 D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las regiones que indica;
- d) La Resolución Exenta N° 403, (V. y U.), de fecha 10 de marzo de 2022, 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 D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las regiones que indica;
- e) La Resolución Exenta N° 412, (V. y U.), de fecha 10 de marzo de 2022, 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 D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las regiones de Valparaíso, Biobío y Metropolitana, y

**CONSIDERANDO:**

- a) La necesidad de incluir diversos ajustes y aclaraciones en los llamados a concurso efectuados por las Resoluciones indicadas en los Visto b), c), d), y e), anterior.
- b) Los correos electrónicos de fecha 20 Y 22 de abril de 2022, que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, respectivamente, ambos de Vivienda y Urbanismo, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

## RESOLUCIÓN:

1. **MODIFÍCASE** la Resolución Exenta N° 148, (V. y U.) de 2022, en el siguiente sentido:

- a. Agrégase, a continuación del inciso segundo del numeral 4.3 del Resuelvo 4., el siguiente nuevo inciso tercero:

“Para efectos de las postulaciones colectivas las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso del proyecto, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.”.

- b. Reemplázase, el cuadro inserto en el inciso primero del numeral 5.1., del Resuelvo 5., por el siguiente:

Construcción en Sitio Propio en UF	Construcción en Densificación Predial en UF	Construcción en Pequeño Condominio en UF
620	710	750

- c. Reemplázase, el numeral 5.2. del Resuelvo 5., por el siguiente:

“5.2 El monto del subsidio complementario 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 señalado en la tabla inserta en el número 4.3., del presente llamado, otorgándose un subsidio adicional de **3 Unidades de Fomento**, por cada Unidad de Fomento que exceda de dicho ahorro mínimo exigido, hasta por un tope máximo de **60 Unidades de Fomento**.”.

- d. Reemplázase, el numeral 5.4. del Resuelvo 5., por el siguiente:

“5.4 Los proyectos de las tipologías en Densificación Predial y Pequeño Condominio que incluyan unidades de vivienda de dos o más pisos, podrán acceder al subsidio complementario para Densificación mencionado en el inciso primero de la letra d), del artículo 35, del D.S N° 49, (V. y U.), de 2011, por un monto único de hasta **200 Unidades de Fomento**, cumpliendo solamente con el requisito establecido en el numeral 4, ahí indicado, relativo a tratarse de un condominio acogido a la Ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, o la que la reemplace, y con las superficies mínimas establecidas en el cuadro inserto en el numeral 6.4 de la presente Resolución.”

- e. Agrégase, a continuación de la tabla inserta en el numeral 5.6, del resuelvo 5, el siguiente inciso final:

“En las siguientes comunas, el subsidio base se podrá incrementar hasta en los montos que a continuación se indican, una vez que entren en vigencia los nuevos requisitos exigidos en el Plan de Descontaminación Atmosférica:

Ciudad	Monto máximo en UF
Curicó, Molina, Rauco, Romeral, Sagrada Familia, Teno	80
Concepción, Talcahuano, Coronel, Chiguayante, Hualpén, Hualqui, Lota, Penco, San Pedro de la Paz, Tomé, Temuco – Padre Las Casas, Valdivia y Osorno.	100

- f. Agrégase, a continuación del Resuelvo 10, el siguiente resuelvo 11, pasando el actual resuelvo 11, a ser Resuelvo 12.:

“11. Establécese, respecto de lo dispuesto en el artículo 69 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, referido al pago de anticipos para la construcción, que no procederá la deducción del 5% ahí referido, y por consiguiente, respecto a lo señalado en el artículo 70 de la citada normativa, el contratista podrá solicitar el pago de

hasta el 100% del monto de los subsidios, una vez recepcionadas las viviendas por parte de la Dirección de Obras Municipales y el SERVIU respectivo.

Con todo, completado el 100% de las obras y habiendo sido éstas recepcionadas por el SERVIU, se podrá hacer devolución de la boleta de garantía para el pago de anticipos de construcción o el instrumento de caución que corresponda, mencionada en el artículo 71 de la normativa.”.

2. **MODIFÍCASE** la Resolución Exenta N° 399, (V. y U.) de 2022, en el siguiente sentido:

a. Incorpórase como primer inciso del Resuelvo 8., el siguiente texto:

“8. Las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso del proyecto, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.”.

b. Reemplázase, el inciso cuarto del Resuelvo 9., por los siguientes inciso cuarto y quinto, nuevos, pasando el inciso quinto actual, a ser inciso final:

“Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica del Ministerio de Medio Ambiente, así como aquellos donde las exigencias de estos para viviendas nuevas comiencen a regir en fecha posterior a su calificación, pero dentro del año del presente llamado, podrán incrementar su subsidio base por el monto indicado en la tabla inserta a continuación:

Ciudad	Monto máximo en UF
Curicó, Molina, Rauco, Romeral, Sagrada Familia, Tenó	80
Coronel, Chiguayante, Hualpén, Hualqui, Lota, Penco, San Pedro de la Paz, Tomé, Temuco – Padre Las Casas, Valdivia y Osorno.	100

Estos aumentos se aplicarán cuando los proyectos requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan o cuando apliquen las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Fechas de Postulaciones/Resultados.”

c. Reemplázase, el actual Resuelvo 11., por el siguiente:

“11. El Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 podrá alcanzar hasta **150 Unidades de Fomento** para proyectos de hasta 40 viviendas, y **110 Unidades de Fomento** para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas.

Con todo, para la obtención del Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en los casos a que alude el número 1. del literal señalado, no se exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 habitantes.”.

d. Elimínase en el inciso cuarto, del Resuelvo 12, la frase “con cabida para el desarrollo de etapas posteriores”, que aparece luego de la palabra “Serviu”.

e. Agrégase, a continuación del Resuelvo 12., los siguientes Resuelvo 13., 14. y 15., nuevos, pasando los actuales resueltos 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., y 24., a ser los Resueltos 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26. y 27, respectivamente:

“13. Establécese que el incremento de 40 Unidades de Fomento al que hace referencia el segundo inciso de la letra d) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, referido al Subsidio de Densificación en Altura, también podrá aplicarse en comunas de más de 30 mil habitantes, según los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, el incremento señalado podrá alcanzar hasta las **80 Unidades de Fomento**, si el proyecto cumple con la totalidad de los requerimientos indicados en los números 4. al 8., de la letra a), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, del subsidio diferenciado a la localización.”.

- “14. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo para el financiamiento de las obras, y alcanzará a **3 Unidades de Fomento** por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido, con un tope de premio total de **60 Unidades de Fomento**.”.
- “15. Adicionalmente a lo dispuesto en la letra g), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y posterior a la selección del proyecto, podrá considerarse dentro del Subsidio para Equipamiento y Espacio Público, 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 los respectivos Informes de Mitigación de Impacto Vial, un monto que no podrá superar las **5 Unidades de Fomento** por familia, el que deberá ser sancionado por el Director del SERVIU mediante resolución, en forma previa al inicio de las obras.

Para efectos de imputación, se considerará un monto de 2,5 Unidades de Fomento promedio por familia, a los proyectos que se acojan a este financiamiento.”.

- f. Agrégase, a continuación del Resuelvo 21., el siguiente Resuelvo 22, pasando los resueltos 22., 23., 24., 25., 26. y 27., a ser los Resueltos 23., 24., 25., 26., 27. y 28., respectivamente:

“22. Establécese, respecto de lo dispuesto en el artículo 69 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, referido al pago de anticipos para la construcción, que no procederá la deducción del 5% ahí referido, y por consiguiente, respecto a lo señalado en el artículo 70 de la citada normativa, el contratista podrá solicitar el pago de hasta el 100% del monto de los subsidios, una vez recepcionadas las viviendas por parte del SERVIU y de la Dirección de Obras Municipales respectiva.”.

3. **MODIFÍCASE** la Resolución Exenta N° 403, (V. y U.) de 2022, en el siguiente sentido:

- a. Elimínase el actual Resuelvo 22.
- b. Incorpórase como primer inciso del Resuelvo 8., el siguiente texto, ajustándose el resto de los incisos en el mismo orden consecutivo original:

“8. Las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso del proyecto, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.”.

- c. Elimínase en el inciso tercero, del Resuelvo 11, la frase “con una cabida que permita el desarrollo de posteriores proyectos,” que aparece luego de la palabra “SERVIU”.

- d. Reemplázase, el actual Resuelvo 13., por el siguiente:

“13. El Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 podrá alcanzar hasta **150 Unidades de Fomento** para proyectos de hasta 40 viviendas, y **110 Unidades de Fomento** para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas.

Con todo, para la obtención del Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en los casos a que alude el número 1. del literal señalado, no se exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 habitantes.”.

- e. Agrégase, a continuación del Resuelvo 13., los siguientes Resueltos 14. y 15. nuevos, pasando los actuales resueltos 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., y 26.,

con la eliminación del actual Resuelvo 22., a ser los Resuelvos 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., y 27.:

“14. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra d) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo para el financiamiento de las obras, y alcanzará a **3 Unidades de Fomento** por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido, con un tope de premio total de **60 Unidades de Fomento**.”.

15. Adicionalmente a lo dispuesto en la letra g), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y posterior a la selección del proyecto, podrá considerarse dentro del Subsidio para Equipamiento y Espacio Público, 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 los respectivos Informes de Mitigación de Impacto Vial, un monto que no podrá superar las **5 Unidades de Fomento** por familia, el que deberá ser sancionado por el Director del SERVIU mediante resolución, en forma previa al inicio de las obras.

Para efectos de imputación, se considerará un monto de 2,5 Unidades de Fomento promedio por familia, a los proyectos que se acojan a este financiamiento.”.

f. Agrégase, a continuación del Resuelvo 21., el siguiente Resuelvo 22, pasando los resuelvos 22., 23., 24., 25., 26. y 27., a ser los Resuelvos 23., 24., 25., 26., 27, y 28., respectivamente:

“22. Establécese, respecto de lo dispuesto en el artículo 69 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, referido al pago de anticipos para la construcción, que no procederá la deducción del 5% ahí referido, y por consiguiente, respecto a lo señalado en el artículo 70 de la citada normativa, el contratista podrá solicitar el pago de hasta el 100% del monto de los subsidios, una vez recepcionadas las viviendas por parte del SERVIU y de la Dirección de Obras Municipales respectiva.”.

g. Reemplázase, el Resuelvo 24., por el siguiente:

“24. Establécese que, para aquellos proyectos que cuenten con financiamiento adicional proveniente del Gobierno Regional no les será exigido cursar dicho aporte como parte del primer giro del anticipo, cuando estos sean requeridos conforme lo establece el artículo 69 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.”.

4. **MODIFÍCASE** la Resolución Exenta N° 412, (V. y U.) de 2022, en el siguiente sentido:

a. Incorpórase como primer inciso del Resuelvo 8., el siguiente texto, ajustándose el resto de los incisos en el mismo orden consecutivo original:

“8. Establécese que las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso del proyecto, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.”.

b. Agrégase, a continuación del punto final del inciso tercero, de la letra a. del Resuelvo 9., el siguiente texto: “El monto señalado en este inciso, podrá ser mayor, conforme se indica a continuación, para las comunas que se identifican:

Ciudad	Monto máximo en UF
Concepción, Talcahuano	100

c. Agrégase, como inciso segundo y tercero, de la letra d. del Resuelvo 9. lo siguiente:

“Adicionalmente a lo dispuesto en la letra g), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y posterior a la selección del proyecto, podrá considerarse dentro del Subsidio para Equipamiento y Espacio Público, 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 los

respectivos Informes de Mitigación de Impacto Vial, un monto que no podrá superar las **5 Unidades de Fomento** por familia, el que deberá ser sancionado por el Director del SERVIU mediante resolución, en forma previa al inicio de las obras.

Para efectos de imputación, se considerará un monto de 2,5 Unidades de Fomento promedio por familia, a los proyectos que se acojan a este financiamiento.”.

- d. Reemplázase, en el primer párrafo de la letra f. del Resuelvo 9., la expresión “70 Unidades de Fomento”, por la frase “**100 Unidades de Fomento**”
  - e. Agrégase, como letra g. del Resuelvo 9. lo siguiente:
    - “g. El Subsidio Diferenciado a la Localización, a que alude la letra a), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta **300 Unidades de Fomento**, para la adquisición del terreno, conforme el Resuelvo 14., de esta resolución.”.
  - f. Elimínase en el inciso segundo, del Resuelvo 11, la frase “con cabida para el desarrollo de etapas posteriores,” que aparece luego de la palabra “SERVIU”.
  - g. Agrégase, a continuación del Resuelvo 18., el siguiente Resuelvo 19, pasando los resolvos 19., 20., 21., 22., 23. y 24., a ser los Resueltos 20., 21., 22., 23., 24. y 25., respectivamente:
    - “19. Establécese, respecto de lo dispuesto en el artículo 69 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, referido al pago de anticipos para la construcción, que no procederá la deducción del 5% ahí referido, y por consiguiente, respecto a lo señalado en el artículo 70 de la citada normativa, el contratista podrá solicitar el pago de hasta el 100% del monto de los subsidios, una vez recepcionadas las viviendas por parte del SERVIU y de la Dirección de Obras Municipales respectiva.”.
5. Las modificaciones dispuestas por la presente Resolución podrán aplicarse a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial a proyectos que, habiendo postulado a estos llamados a concurso, hayan sido calificados con anterioridad a ésta, por ser más favorables para ellos.
  6. Establécese que las Resoluciones Exentas N° 148, 399, 403 y 412, (V. y U.), de 2022, se mantendrán vigentes en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

**ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**



TRANSCRIBIR

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI TODAS LAS REGIONES
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCION AL CIUDADANO
- OFICINA DE PARTES
- LEY N° 20.285 ART.

**LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO**

*Tatiana Valeska Rojas Leiva*  
**TATIANA VALESKA ROJAS LEIVA**  
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO