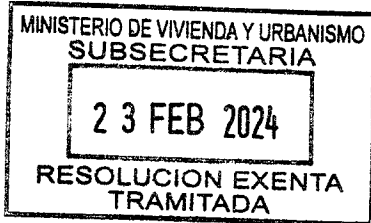




LBM/GVM/MNEA  
Int. N° 86/2024



**LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011, 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.**

SANTIAGO, 23 FEB 2024

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE  
RESOLUCIÓN EXENTA N° N° . 324

**VISTOS:**

- a) La facultad que me confiere el artículo 21 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que regula el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de efectuar llamados a postulación en condiciones especiales;
- b) El D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
- c) Los Decretos Supremos N° 14, de 2007, N° 39, de 2016, y N° 18, de 2017, todos de Vivienda y Urbanismo, que Reglamentan los Programas de Recuperación de Barrios, Pequeñas Localidades y de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, respectivamente;
- d) Lo establecido en la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra m), del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobado por la Ley N° 21.516, relativa financiar la construcción, rehabilitación o mejoramiento de viviendas, en las tipologías de Pequeño Condominio, Densificación Predial, o Construcción en Sitio Propio, con el fin de ser destinadas al arrendamiento;
- e) Lo dispuesto en la Glosa 3, letra o), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por Ley N° 21.640, relativa a la contratación de servicios de escrituración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces;
- f) Lo dispuesto en la Glosa 09, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por Ley N° 21.640, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el D.S. N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;
- g) Lo dispuesto en la Glosa 12 Asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por la Ley N° 21.640, relativa al pago de servicios de Asistencia Técnica para proyectos de las tipologías de Pequeño Condominio y Densificación Predial, del programa regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones;
- h) La Resolución Exenta N° 2.142, (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024 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;
- i) La Resolución Exenta N° 1.874, (V. y U.), 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 D.S. N°49, (V. y U.), de 2011;
- j) La Resolución Exenta N°1.875, (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011;
- k) Resolución Exenta N° 2.478, (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2015, y sus modificaciones, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d), del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;

l) La Resolución Exenta N° 7.115, (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2015, que regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial;

m) Las Resoluciones Exentas N° 6.624 y 6.625, (V. y U.), 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;

n) 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, D. S. N° 49 (V. y U.) de 2011, y de Habitabilidad Rural, D. S. N° 10 (V. y U.), de 2015;

o) La Resolución Exenta N° 490, (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras;

p) El Oficio Ordinario N° 1.059, de la DITEC, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados;

q) El Oficio Ordinario N° 642, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2022, que informa protocolo arqueológico elaborado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional;

r) 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 D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;

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

#### **CONSIDERANDO:**

a) Que, el desarrollo de las tipologías de proyectos de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, es una oportunidad para promover proyectos de escala menor, en suelo disponible para la construcción de viviendas en áreas consolidadas, como un aporte al desarrollo interior de las ciudades, constituyéndose así como una alternativa de densificación media, favoreciendo además que los postulantes permanezcan en sus entornos de residencia, manteniéndose vinculados a su red de apoyo social y familiar y al equipamiento y servicios existentes.

b) Que, para promover el desarrollo de proyectos de esta modalidad de intervención es necesario generar incentivos para el desarrollo de las labores de asistencia técnica, debido a que, si bien las tipologías de Pequeño Condominio y Densificación Predial pudieran representar una escala de prestación de servicios menor, se les reconoce la mayor complejidad de las tareas a desarrollar respecto de otras modalidades del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

c) Que es necesario simplificar condiciones de ingreso para proyectos que se encuentran en vías de calificar, y al mismo tiempo, darles continuidad a medidas específicas adoptadas en el llamado a concurso dispuesto durante el año 2023, para el programa citado en el Visto a), respecto de temas como requisitos de postulación, financiamiento y ejecución de obras, y Asistencia Técnica, entre otras;

d) La necesidad de incorporar el estándar de acondicionamiento térmico mínimo para proyectos de viviendas nuevas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, informado mediante Oficio Ordinario citado en el Visto s), precedente, para todas las zonas térmicas del país, el cual busca eliminar los problemas de condensación que causan patologías constructivas en los proyectos, mejorar las condiciones de eficiencia energética de las viviendas, lo que redundará en la calidad de vida de las familias beneficiadas por el programa.

e) La necesidad de mejorar las condiciones de financiamiento del subsidio de equipamiento para la ejecución de obras no sólo al interior de los lotes donde se construyan las viviendas, sino que también, para el desarrollo de una intervención integral en torno a una pieza vecinal o polígono barrial donde habitan las familias beneficiarias, por lo que dicto la siguiente:

## RESOLUCIÓN

**1.** Llámase a proceso de postulación en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en las alternativas de postulación individual y colectiva, para proyectos de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio.

El proceso de selección de los proyectos que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado se realizará desde el día 14 posterior a la publicación de esta resolución y hasta los días **7 de marzo, 9 de abril, 30 de mayo, 24 de julio, 12 de septiembre, y 28 de noviembre**, todos de 2024, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, según el orden y la fecha de obtención de dicha calificación, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región, según alternativa de postulación, de acuerdo al cuadro inserto en el Resuelve siguiente.

Para efectos del presente llamado, las tipologías señaladas en el párrafo inicial de este Resuelve se denominarán "**Intervenciones de Micro Radicación**". Los proyectos de Micro Radicación que postulen al presente llamado podrán incluir todas o algunas de las tipologías identificadas, para un mismo grupo organizado postulante. En el caso de Intervenciones que incluyan más de una tipología, SERVIU las revisará, evaluará y calificará, si corresponde, en un mismo acto, independiente que cada tipología disponga de un código informático. Y, para efectos de su selección y del contrato de construcción, se considerará el monto total de financiamiento, considerando los montos de ahorro, subsidios y aportes adicionales, si corresponde, por el total de viviendas según tipología.

**2.** Los recursos involucrados para la selección de postulantes, son los siguientes:

Región	Alternativa Colectiva (UF)	Alternativa Individual (UF)	TOTAL (UF)
Arica y Parinacota	6.860	0	6.860
Tarapacá	68.600	24.946	93.546
Antofagasta	6.860	0	6.860
Atacama	13.720	0	13.720
Coquimbo	53.508	12.474	65.982
Valparaíso	33.614	66.525	100.139
L. Gral. B. O'Higgins	41.160	12.474	53.634
Maule	135.828	141.365	277.193
Ñuble	32.928	24.946	57.874
Biobío	91.924	0	91.924
La Araucanía	6.860	102.282	109.142
Los Ríos	27.440	7.484	34.924
Los Lagos	17.836	14.968	32.804
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	34.300	24.946	59.246
Magallanes y Antártica Chilena	20.580	4.158	24.738
Metropolitana	226.381	16.631	243.012
<b>TOTAL PAÍS</b>	<b>818.399</b>	<b>453.198</b>	<b>1.271.598</b>

Establézcase en carácter de recomendación, lo descrito en el Informe "Territorio: Promoción y Activación de Pequeños Condominios de Vivienda Social", desarrollado en el marco del convenio suscrito mediante la Resolución Exenta N° 1.886, (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2022, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, de la Universidad de Chile, relativo a la identificación y localización de diferentes zonas y barrios con potencial socio territorial para el desarrollo de proyectos de Micro Radicación, en las áreas metropolitanas de Santiago, Valparaíso y Concepción, y en las comunas de Coquimbo, La Serena, Temuco, Padre Las Casas, Antofagasta y Talca, en el sentido de focalizar el diagnóstico, preparación y elaboración de proyectos a presentarse en este llamado, para las familias residentes en dichas áreas.

El informe estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios ([www.minvu.gob.cl/postulaciones](http://www.minvu.gob.cl/postulaciones)), y se entenderá como parte de esta Resolución.

**3.** El número de proyectos seleccionados en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla inserta en el Resuelve 2., para cada alternativa señalada, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o ajustes de marco presupuestario que serán aprobados mediante Resolución.

#### 4. Ingreso de Proyectos:

4.1. Sin perjuicio de que se entenderá que postulan todos aquellos proyectos que estén en el Banco de Postulaciones con Certificado de Proyecto Calificado al momento de la publicación del presente llamado, podrán ser ingresados al SERVIU para su calificación, proyectos habitacionales correspondientes a la tipología de Pequeño Condominio, regulada en la letra d), del artículo 9 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que se desarrollen en un predio urbano preexistente de hasta 1.600 metros cuadrados, y en el cual se construyan hasta 12 soluciones habitacionales, siempre y cuando la densidad neta de los proyectos sea igual o superior a 75 viviendas por hectárea y que, a su vez, el lote no sea parte de una o más etapas colindantes o consecutivas que conformen conjuntamente un proyecto mayor. Con todo, la densidad mencionada en el presente Resuelvo no será exigible en los casos en que, en el predio donde se desarrolle el proyecto, se incremente el número de viviendas ya existentes, aun cuando se contemple su demolición y reposición.

A los grupos que ingresen al Banco de Postulaciones hasta el 31 de julio de 2024, no les será exigido contar con personalidad jurídica constituida a que se refiere el artículo 7. del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011. Bastará con un acta que nombre a todos los integrantes de esta, e identifique a lo menos a 3 representantes, quienes deberán ser integrantes del grupo y postular como parte integrante del proyecto, cumpliendo todos los requisitos para ello.

Los proyectos ingresados al Banco de Postulaciones podrán mantener las condiciones del llamado con que ingresaron, o bien acogerse a las disposiciones del presente llamado, presentando los antecedentes que correspondan, para actualizar su calificación por parte del SERVIU, si corresponde.

4.2. Los postulantes al presente llamado deben acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presenten a la fecha de su incorporación al proyecto.

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Ahorro mínimo (UF)
Hasta el 40% (y postulantes a Construcción en Sitio Propio alternativa individual hasta el 50%)	10
Sobre el 40% y hasta el 90% (Excepto postulantes a Construcción en Sitio Propio alternativa individual pertenecientes al 50%)	15

El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2024, lo que deberá quedar consignado en el respectivo contrato de construcción.

Tratándose de proyectos que ingresen al Banco de Postulaciones hasta el 31 de julio de 2024, la certificación del ahorro que se señala en el penúltimo inciso del artículo 39 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, se podrá producir en fecha posterior al ingreso de los antecedentes de las familias al Sistema Informático respectivo, para cuyos efectos en éste deberá marcarse la casilla "condición especial de ahorro" e ingresar el número y fecha de la resolución que establece el presente llamado. De esta forma, el proyecto obtendrá su Certificado de Proyecto Ingresado, con lo que se iniciará su proceso de evaluación, aun cuando las familias no cumplan con el ahorro mínimo a que se refiere el presente Resuelvo.

Con todo, para la obtención del Certificado de Calificación del proyecto, deberá acreditarse la totalidad del ahorro, mínimo y adicional si corresponde, en cada una de las cuentas de ahorro de los postulantes. El cumplimiento del ahorro deberá ser informado por la Entidad Patrocinante del Proyecto, vía correo electrónico, al SERVIU respectivo, el cual deberá verificar lo señalado y proceder, si corresponde, a calificar el Proyecto.

4.3. Podrán postular al presente llamado grupos compuestos por a lo menos un 50% de integrantes calificados hasta el 40% más vulnerable de la población nacional, según el Registro Social de Hogares. El 50% restante del grupo podrá estar calificado por sobre el 40% y hasta el 90% más vulnerable de la población nacional, según el Registro Social de Hogares respectivo. Todos los antecedentes de los postulantes, incluyendo la conformación del núcleo familiar y las condiciones de la vivienda habitada, serán consultados directamente del Registro Social de Hogares.

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

4.5. En los casos donde se desarrollen proyectos de las tipologías de Pequeño Condominio, y Densificación Predial, incluidos aquellos que consideren obras de rehabilitación de inmuebles existentes, no será exigible lo dispuesto en la letra a), del artículo 5, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, referido a la acreditación de inhabitabilidad. Por lo tanto, en estos casos tampoco regirá el impedimento establecido en la letra a), del artículo 4, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, para los postulantes que sean propietarios de la vivienda o inmueble donde se ejecuten los futuros proyectos. En estos casos, el SERVIU deberá verificar que el sistema informático no impida la aplicación práctica de lo señalado precedentemente.

111

Además, en los casos de Construcción en Sitio Propio el SERVIU respectivo podrá acreditar la inhabilitación correspondiente. En ese sentido, el director o directora deberá definir el departamento o la unidad que realice dicha tarea, así como el formato del certificado, el cual deberá considerar el detalle del inmueble debidamente individualizado, la información del solicitante, propietario, y/o postulante, según corresponda.

4.6. Las Entidades Patrocinantes no podrán ser contratistas de las obras de los proyectos que presenten al Llamado que se efectúa por esta resolución.

## 5. Financiamiento:

5.1. El monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será el indicado en la siguiente tabla 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

Del monto del subsidio base se podrán considerar hasta **10 Unidades de Fomento** por familia correspondientes al costo del permiso de edificación, 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 hiciera 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 Director 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 de la orden de ingreso o documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación, y el mandato al SERVIU para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo, o para ser reembolsado directamente contra la boleta que acredite el gasto realizado. Con todo, estos montos no deberán ser considerados en el contrato de construcción del proyecto.

Además, en intervenciones de Micro Radicación, según lo establecido en el Resuelvo 1. de la presente Resolución, SERVIU podrá autorizar la redistribución del subsidio base entre las viviendas de un proyecto que sean de diferente tipología, siempre que el total dicho monto, no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de viviendas de cada tipología. En estos casos el diferencial a favor de financiamiento, deberá ser utilizado en mejoras en el estándar de terminación de las unidades, así como en las partidas de habilitación, o en obras relacionadas al subsidio de Equipamiento y Espacio Público, indicando en el presupuesto de obras del proyecto las partidas adicionales que se incorporen.

Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica (PDA), podrán incrementar su subsidio base en hasta **100 Unidades de Fomento**, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan, excepto en la comuna de Coyhaique donde este monto podrá alcanzar hasta **150 Unidades de Fomento**. También podrán obtener este subsidio si la zona donde está ubicado el proyecto no tiene un PDA vigente y se opte por aplicar las normas que dicte este Ministerio para dicho efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el Oficio Ordinario N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios ([www.minvu.gob.cl/postulaciones](http://www.minvu.gob.cl/postulaciones)), y que se entenderán como parte de esta Resolución. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto, serán los siguientes:

Zona Térmica	Monto de Subsidio en UF
A	50
B	80
C	
D	
E	100
F	
G	
H	150
I	

Los proyectos ingresados al Banco de Postulaciones previo a la fecha de tramitación de la presente resolución, podrán mantener las condiciones de financiamiento aludidas en este resuelvo que estaban vigentes a la fecha de su ingreso o calificación, o bien acogerse a los montos indicados precedentemente, modificando los antecedentes respectivos, para actualizar su calificación por parte del SERVIU, si corresponde.

Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el inciso anterior, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la

450

construcción y domiciliarios, entre otros, de acuerdo con las indicaciones que establezcan las normas señaladas en el párrafo anterior y aquellas dispuestas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional. En estos casos, el subsidio base aumentará en hasta **60 Unidades de Fomento**.

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 **90 Unidades de Fomento**.

5.3. El subsidio complementario de Equipamiento y Espacio Público al que hace referencia la letra g), del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, se podrá aplicar también en proyectos de la tipología de Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, y podrá financiar obras de entorno y bienes comunes al interior del lote, de acuerdo a lo indicado en el Anexo Técnico descrito en el numeral 6.1 de la presente resolución. En todos los casos, el monto para la ejecución de estas obras podrá ascender hasta **50 Unidades de Fomento**.

5.4. Alternativamente a lo indicado en el numeral precedente, para proyectos colectivos de más de 8 familias, y previa aprobación de acuerdo al proceso participativo al que se refiere el tercer inciso, de la letra g), del artículo 35, del D.S. N° 49, el subsidio complementario de Equipamiento y Espacio Público, podrá financiar obras de áreas verdes o equipamiento, de acuerdo a las definiciones y 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](http://www.minvu.gob.cl/postulaciones)).

Estos proyectos deberán estar emplazados en torno a un elemento urbano común respecto de los lotes donde residan las personas beneficiarias de la presente resolución, tales como un pasaje, un espacio público o su entorno, una manzana, o similares, donde se reconozcan relaciones de proximidad espacial y entre vecinos, y se justifique como una intervención integral, acreditada por el SERVIU, y/o de acuerdo a las definiciones establecidas en los reglamentos citados en el Visto m), o para aquellos territorios que se encuentren insertos en localidades, sistemas de localidades, barrios o polígonos barriales que hayan resultado seleccionados en los llamados a formulación de propuestas dispuestos mediante las Resoluciones Exentas N° 1.024, N° 1.061 y N° 1.232, todas de 2022, y N° 2.111, de 2023, o en aquellos barrios o territorios donde se estén aplicando dichos programas.

Las obras antes mencionadas, podrán ser ejecutadas en bienes nacionales de uso público, terrenos destinados a equipamiento comunitario de propiedad fiscal o municipal, incluso aquellos inmuebles que sean de propiedad, o se encuentren entregados en comodato a personas jurídicas regidas por el D.S. N° 58, de Interior, de 1997, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias. Tratándose proyectos que consideren la construcción de edificaciones comunitarias, el propietario del inmueble deberá constituir a favor de SERVIU, por el plazo de diez años, prohibición de gravar y enajenar la propiedad y de celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU, la que deberá ser inscrita en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces competente.

Podrán presentar este tipo de iniciativas las Entidades Patrocinantes a cargo de la postulación de las familias mediante el proyecto habitacional, de acuerdo a señalado en el artículo 52 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, o bien, contar con los servicios de una Entidad con convenio marco en la región respectiva para el desarrollo de estas obras.

En estos casos, el monto del subsidio de Equipamiento y Espacio Público podrá alcanzar hasta **100 Unidades de Fomento**, de los cuales se podrá destinar hasta **80 Unidades de Fomento** para estas obras.

5.5. Para el presente llamado, el subsidio de habilitación establecido la letra h) del artículo 35, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar un monto único de **500 Unidades de Fomento** en postulaciones individuales, mientras que, en postulaciones colectivas, el promedio del subsidio de habilitación, considerando todos los integrantes del grupo, será de hasta **500 Unidades de Fomento**, pudiendo individualmente llegar hasta **600 Unidades de Fomento** por beneficiario. No obstante, lo anterior, tratándose de postulaciones colectivas, mediante resolución del Director 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 D.S. 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.

Si, con posterioridad a la selección, se detecta que el proyecto requiere obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el Oficio Ordinario citado en el Visto q), mediante resolución del Director o la Directora del SERVIU podrá considerar para tales efectos recursos provenientes del subsidio complementario de habilitación, 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 Habilitación.

En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en el presente numeral, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto f) de esta resolución, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el D.S. N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos, 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 incremento aludido podrá alcanzar hasta un 20% del valor total de los subsidios base y complementarios por vivienda del proyecto.

Para aplicar la facultad dispuesta en el párrafo anterior, y asignar montos superiores a los establecidos en la letra h) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, el terreno donde se emplace el proyecto deberá cumplir con los criterios mencionados en la letra a), del artículo antes mencionado, referido a sus condiciones de localización.

Excepcionalmente, en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, al que se refiere el presente resuelvo, se podrá traspasar hasta **100 Unidades de Fomento**, para complementar obras de construcción del proyecto, considerando prioritariamente las partidas asociadas a las terminaciones indicadas en el numeral 6.2., de la presente resolución, 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.

5.6. El monto del subsidio complementario para territorios especiales y localidades aisladas, establecido en la letra i) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, podrá aumentar hasta las **100 Unidades de Fomento**.

5.7. 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](http://www.minvu.gob.cl/postulaciones)), y que se entenderá como parte de esta Resolución. Estas medidas también podrán ser aplicadas por 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, 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 D.S. N° 49, podrá alcanzar hasta **50 Unidades de Fomento**.

5.8. Las familias postulantes que requieran recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su **traslado y/o 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 **132 Unidades de Fomento**, lo que deberá ser indicado al momento de ingresar a evaluación el proyecto habitacional, desglosando los ítems en los cuales se ocuparán dichos recursos. Tratándose de las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena, de las comunas de Arica y Camarones de la Región de Arica y Parinacota, de las comunas de Iquique y Alto Hospicio de la Región de Tarapacá, de las comunas de Antofagasta y Calama de la Región de Antofagasta, de la comuna de Copiapó de la Región de Atacama y de las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua de la Región de Valparaíso, el monto podrá ascender hasta **156 Unidades de Fomento**.

Una vez seleccionado el proyecto, le corresponderá al SERVIU respectivo determinar el mecanismo de pago de estos recursos, estableciendo cuotas mensuales en plazos definidos relacionados al período de ejecución de las obras, en que las familias deben desocupar el predio, hasta la ocupación de la vivienda definitiva, asegurando la finalidad para la cual fueron asignados. En caso de optarse por la modalidad de arriendo, se podrá destinar mensualmente hasta **11 Unidades de Fomento**, excepto en las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena, de las

comunas de Arica y Camarones de la Región de Arica y Parinacota, de las comunas de Iquique y Alto Hospicio de la Región de Tarapacá, de las comunas de Antofagasta y Calama de la Región de Antofagasta, de la comuna de Copiapó de la Región de Atacama y de las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua de la Región de Valparaíso, donde podrán destinarse hasta **13 Unidades de Fomento** mensuales.

Para los proyectos de Pequeño Condominio y Densificación Predial que consideren familias beneficiadas en el grupo postulante, se podrán considerar los montos de albergue transitorio mencionados en el presente numeral, informándolos durante su ingreso, debiendo estos ser reportados por SERVIU al momento de la calificación.

5.9. El financiamiento de los proyectos de las tipologías Pequeño Condominio y Densificación Predial, estará conformado por el monto total de subsidio, resultante de la suma del ahorro acreditado por el postulante, más el subsidio base y los subsidios complementarios señalados en las letras c), e), f), g), h) e i), del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, aplicados conforme lo dispuesto en la presente Resolución, según corresponda. Con todo, en los casos donde se consideren viviendas de 1 dormitorio, de acuerdo a lo indicado en el Resuelve 6. de la presente Resolución, al subsidio base multiplicado por el factor, se le descontarán **100 Unidades de Fomento**.

## 6. Estándar Arquitectónico:

6.1. Para los efectos del presente llamado, los proyectos 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 D.S. 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 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](http://www.minvu.gob.cl/postulaciones)), y que se entenderá como parte de esta Resolución. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos, espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4., Espacios y Usos Mínimos para Áreas Verdes y Espacios Comunes, del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, aprobado de la Resolución Exenta citada en el Visto m).

Con todo, los proyectos de Pequeño Condominio y Densificación Predial estarán exentos de cumplir con las exigencias técnicas mínimas establecidas en el punto 5., "Obras exteriores", del Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por de la Resolución Exenta N° 6.624, (V. y U.), de 2016. Además, en los casos de proyectos de la tipología de Pequeño Condominio, SERVIU podrá evaluar soluciones viales alternativas a las propuestas en el numeral 4.2 del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, aprobado en la Resolución Exenta citada en el Visto m).

6.2. Adicionalmente a los estándares mínimos dispuestos en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado en la Resolución Exenta citada en el Visto m), el proyecto deberá contemplar alguna de las siguientes partidas de terminación al interior de la vivienda:

a. 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

b. 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.

En caso de optar por esta alternativa, además, se deberá conformar el mobiliario de los closets de la vivienda, incluyendo áreas para el guardado y barras para el colgado de ropa, cajoneras con quincallería para su desplazamiento, y puertas para su cierre completo, ejecutados en material adecuado y de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

6.3. Establézcase en carácter de recomendación, lo descrito en el Informe "Arquitectura: Promoción y Activación de Pequeños Condominios de Vivienda Social", desarrollado en el marco del convenio suscrito mediante la Resolución Exenta N° 1.886, (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2022, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, de la Universidad de Chile, relativo a la elaboración de propuestas de proyectos habitacionales para la tipología de Pequeño Condominio, en el sentido de considerarlas como estrategias de ocupación predial en el marco de la normativa urbana establecida, en el artículo 6.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y como proyectos de arquitectura que podrían adaptarse de manera estandarizada a distintos tipos de terrenos y situaciones urbanas.

El informe estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios ([www.minvu.gob.cl/postulaciones](http://www.minvu.gob.cl/postulaciones)), y que se entenderá como parte de esta Resolución.

MM



## 7. Asistencia Técnica:

7.1. Los municipios podrán desarrollar las labores de Entidad Patrocinante directamente, sin que sea necesario suscribir el convenio a que alude el inciso segundo del artículo 52 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011. Para esta labor, podrán actuar en conjunto con una Entidad Patrocinante vigente, con la que suscribirán un convenio de colaboración, la que podrá asumir las labores correspondientes a los servicios de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", y "Gestión legal".

7.2. Excepcionalmente, los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2., del artículo 3°, de la Resolución N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, se pagarán por familia, según tipología, de acuerdo a lo indicado en el presente cuadro:

Servicios de Asistencia Técnica	Tipologías y Valor de los Servicios por Familia (UF)		
	DP	PC	
		2 - 4 viviendas	5-12 viviendas
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	5	10	8
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	71	71	66
Gestión Legal	16	16	13
Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4	4
<b>Total UF</b>	<b>96</b>	<b>101</b>	<b>91</b>

Los honorarios correspondientes al área de "Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto" a que se refiere el cuadro inserto en el inciso precedente, se incrementarán en **5 Unidades de Fomento** cuando los proyectos de la tipología Pequeño Condominio y Densificación Predial consideren en su ejecución actividades relacionadas al desarme y demolición de elementos de la vivienda existente, lo cual deberá ser certificado por el SERVIU.

7.3. Establécese que, tanto para la postulación individual como para la postulación colectiva, las familias podrán recibir los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social dispuestos en el artículo 53 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, de parte de las siguientes entidades y/o profesionales, en los casos que corresponda:

a. Entidades Patrocinantes, con convenio marco regional vigente en las regiones indicadas en el Resuelvo 2. de la presente Resolución.

b. Tratándose de postulaciones colectivas de grupos organizados de hasta 20 familias, estos servicios pueden ser prestados por un Equipo Técnico de Profesionales conformado a lo menos por:

i. Un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, quién será el representante del equipo ante el SERVIU.

ii. Un profesional del área social, tales como trabajadores y/o asistentes sociales, antropólogos, psicólogos, sociólogos, economistas, o geógrafos, aprobado por el SERVIU correspondiente.

iii. Un profesional del área de la construcción, encargado de realizar el seguimiento de la obra, quien será contraparte técnica del profesional de autocontrol de la obra frente a la empresa constructora, y ante el SERVIU respectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, el equipo técnico profesional debe desarrollar todas las tareas, incluida la asesoría legal respectiva, durante el proceso de preparación, ingreso, evaluación y calificación de los proyectos que esté patrocinando, con el fin de contar con todos los antecedentes requeridos para la presentación de éstos, de acuerdo a lo dispuesto en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y a la Resolución Exenta N° 1.875 (V. y U.) de 2015, y sus modificaciones.

Para el desarrollo de las labores de asistencia técnica el Equipo Técnico Profesional deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, 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](http://www.minvu.gob.cl/postulaciones)). Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 5% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

112

Para los efectos del presente llamado, el Equipo Técnico Profesional no podrá desarrollar las labores de asistencia técnica y/o ingresar proyectos para más de 100 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada proyecto se deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

c. Tratándose de postulaciones individuales, los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social también podrán ser prestados por un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al Artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, el que deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios, para el desarrollo de las labores de asistencia técnica.

Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 3% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos de este llamado, el profesional competente no podrá presentar proyectos para más de 20 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada familia beneficiaria deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

d. El SERVIU podrá actuar como Entidad Patrocinante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, del capítulo VI párrafo I del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, pudiendo hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos que describen los Resuelvo 7.1 y 7.2 de la presente resolución, o de los establecidos por la Resolución Exenta citada en el Visto g), según corresponda.

7.4. Establécese que, para aquellos proyectos ejecutados por empresas constructoras que cuenten con trabajadores capacitados y/o en proceso de certificación por parte del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo en distintas áreas asociadas al rubro de la construcción, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras", se podrán incrementar por los montos que se indican a continuación, según tramo de unidades y de manera incremental, y de acuerdo los lineamientos descritos mediante el Oficio Ordinario mencionado en el Visto r):

Servicio (por tramos de N° de familias)	Valor de los Servicios (UF)	
	1 - 20	21 y más
Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras	2	1

## 8. Del proyecto de construcción:

8.1. Excepcionalmente, para la alternativa de postulación colectiva, se podrá ingresar al SERVIU proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado, ambos exigidos en la letra b) del artículo 10, del D. S. N° 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se incorpore el comprobante de ingreso del expediente de la solicitud a la Dirección de Obras Municipales respectiva. En estos casos el SERVIU deberá calificar condicionalmente el proyecto si cumple con lo señalado en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario vigente, o en el Cuadro Normativo Abreviado inserto en la presente resolución, quedando condicionada la calificación definitiva a la entrega de los antecedentes faltantes con posterioridad a la selección y la evaluación que el SERVIU realice del proyecto en su conjunto, lo que deberá ocurrir con anterioridad al inicio de las obras. En estos casos, no serán otorgados recursos por concepto de asistencia técnica hasta que se cuente con la Calificación Definitiva del proyecto.

Los antecedentes que se ingresen al SERVIU para efectos de obtener la calificación definitiva, en ningún caso podrán implicar un aumento de los montos de subsidio base y complementarios definidos para cada tipología de proyecto, en el D. S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

8.2. Opcionalmente a los antecedentes para acreditar disponibilidad de terreno para postulantes de la tipología de Densificación Predial a que alude la letra k) del artículo 3 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, podrá presentarse copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno, a favor del postulante, incluso si se tratare de una sucesión hereditaria de la que el mismo forme parte.

Tratándose de proyectos de las tipologías de pequeño Condominio y Densificación Predial, aun cuando postulen con los antecedentes a que alude el número 2. y 4. de la letra l), o número 1. de la letra k), del artículo 3 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, respectivamente, podrán ser calificados

MM

