Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

CHD/CAS/MEN
Int. N°584/2026

MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA N°149, (V. Y U.), DE 2025, QUE LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA, A COOPERATIVAS CERRADAS DE VIVIENDA PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, EN LAS REGIONES QUE INDICA, EN EL SENTIDO QUE INDICA./

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
03 NOV 2026
RESOLUCIÓN EXENTA
TRAMITADA

03 NOV. 2026

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1704 /

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 Ley N°21.722, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025;

c) La Ley N°21.796, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2026;

d) La Resolución Exenta N°149, (V. y U.) de fecha 30 de enero de 2025, 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, a cooperativas cerradas de vivienda para la adquisición de terrenos y el desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos, en las regiones que indica;

e) La Resolución Exenta N°1.746, (V. y U.), de fecha 18 de noviembre de 2025 que modifica la Resolución Exenta N°149 de 2025 y aprueba la selección de la Cooperativa Cerrada de Vivienda "Condominio Pukará";

f) La Resolución Exenta N°1.990, (V. y U.), de fecha 26 de diciembre de 2025 que aprueba la selección de la Cooperativa Cerrada de Vivienda "Condominio Millaray";

g) La Resolución Exenta N°113, (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2026 que aprueba la selección de la Cooperativa Cerrada de Vivienda "Simone de Beauvoir";

h) La Resolución Exenta N°397, (V. y U.), de fecha 9 de marzo de 2026 que modifica la Resolución Exenta N°149 de 2025 y aprueba la selección de las Cooperativas Cerradas de Viviendas "Cabras del Cerro" y "Barrio Digno Cooperativa 17 de Mayo";

i) Los correos electrónicos de fechas 18 y 19 de agosto de 2026, remitidos por los equipos de Operaciones Habitacionales de los SERVIU de las Regiones Metropolitana y de Valparaíso, respectivamente, mediante los cuales se informa la existencia de Cooperativas Cerradas de Vivienda seleccionadas al amparo de la Resolución Exenta N°149, (V. y U.), de 2025, que requieren la aplicación del mecanismo de préstamo previsto en el resolutivo 9 de ese acto administrativo, para completar el ahorro adicional destinado a la adquisición del terreno, y

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
GIUSEPPE FIGUEROA SOCCORSO
JEFE
DIVISIÓN JURÍDICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CAROLINA PAZ LLOYD S.R.
Abogada
DIVISIÓN JURÍDICA

CONSIDERANDO:

a) Que la Glosa 06 asociada al Subtítulo 32 de la Partida correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2026, citada en el Visto c), contempla la facultad de los Servicios de Vivienda y Urbanización para otorgar préstamos a las Entidades Desarrolladoras de Proyectos, constituyendo el marco presupuestario vigente aplicable a los mecanismos de financiamiento considerados en la Resolución Exenta N°149, (V. y U.), de 2025;

b) Que, de conformidad con lo dispuesto en el resuelvo 9 de la Resolución Exenta N°149, (V. y U.), de 2025, citada en el Visto d), cuando para la adquisición del terreno se requiera un ahorro adicional superior al ahorro mínimo exigido y la cooperativa no cuente con los recursos necesarios para enterarlo, el SERVIU respectivo podrá otorgar un préstamo sin interés destinado a cubrir el saldo no enterado de dicho ahorro, por un monto máximo de hasta 150 Unidades de Fomento por familia;

c) Que el mecanismo de financiamiento establecido en el resuelvo 9 de la Resolución Exenta N°149, (V. y U.), de 2025, fue incorporado en atención al marco presupuestario vigente al momento de dictarse dicho acto administrativo, particularmente a la facultad contenida en la Glosa 06 asociada al Subtítulo 32 de la Partida 18 de la Ley N°21.722, de Presupuestos del Sector Público para el año 2025, citada en el Visto b), que contempla el otorgamiento de préstamos destinados, entre otros fines, a financiar la adquisición de terrenos para el desarrollo de proyectos habitacionales;

d) Que la normativa presupuestaria vigente para el año 2026 no contempla la facultad para otorgar préstamos destinados al financiamiento de la adquisición de terrenos para proyectos habitacionales, por lo que el mecanismo previsto en el resuelvo 9 de la Resolución Exenta N°149, (V. y U.), de 2025, no puede ser aplicado durante la ejecución presupuestaria vigente;

e) Que, en el marco del proceso de selección convocado mediante la Resolución Exenta N°149, (V. y U.), de 2025, citada en el Visto d), fueron seleccionadas cinco Cooperativas Cerradas de Vivienda mediante las Resoluciones Exentas individualizadas en los Vistos e), f), g) y h), cuyas postulaciones fueron evaluadas y aprobadas considerando las condiciones de financiamiento previstas en dicho llamado;

f) Que las Cooperativas Cerradas de Vivienda seleccionadas mediante las resoluciones individualizadas en los Vistos e), f), g) y h), proyectaron la adquisición de los terrenos requeridos para el desarrollo de sus proyectos habitacionales considerando la utilización del préstamo regulado en el resuelvo 9 de la Resolución Exenta N°149, (V. y U.), de 2025, según se acredita en los correos electrónicos citados en el Visto i);

g) Que, la imposibilidad de materializar el préstamo previsto en la Resolución Exenta N°149, (V. y U.), de 2025, derivada del marco presupuestario vigente, podría comprometer la adquisición de los terrenos necesarios para el desarrollo de los proyectos habitacionales ya seleccionados, por lo que resulta necesario establecer una alternativa de financiamiento que permita concretar dichas operaciones, manteniendo la obligación de enterar el ahorro mínimo y adicional comprometido con anterioridad al inicio de las obras;

h) Que la alternativa propuesta no altera el monto de ahorro comprometido por las familias ni las condiciones de selección de las cooperativas beneficiadas, sino únicamente la oportunidad en que dichos recursos deben encontrarse enterados, permitiendo destinar recursos del subsidio a la adquisición del terreno y exigiendo que el ahorro comprometido se encuentre íntegramente acreditado con anterioridad al inicio de las obras;

i) Que la Resolución Exenta citada en el Visto d) incluye entre sus antecedentes un Anexo de Documentos y un Anexo Técnico que, según se establece en el párrafo séptimo de su Resuelvo 2., se consideran parte de ésta;

j) Que, en el Anexo Técnico referido en el Considerando i) precedente, en su literal b), no contempla expresamente la tipología de viviendas de un dormitorio, mientras que el literal c) reconoce su existencia al establecer condiciones específicas para dichas soluciones;

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
GIUSEPPE FIGUEROA SOCCORSO
JEFE
DIVISIÓN JURÍDICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CAROLINA MILLALOSOS R.
Abogada
DIVISIÓN JURÍDICA

k) Que, resulta necesario ajustar el contenido del literal b) del Anexo Técnico, a fin de otorgar coherencia interna al estándar técnico aplicable a los proyectos;

l) Que, con el objeto de resguardar la adecuada ejecución de los proyectos habitacionales seleccionados y en mérito de lo expuesto, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Modifíquese la Resolución Exenta N°149, (V. y U.), de 2025, en el sentido de:

a) Incorporar el siguiente inciso final al resuelvo 8.1.1.:

"Sin perjuicio de lo anterior, en aquellos casos en que no resulte posible cursar el préstamo a que se refiere el Resuelvo 9 de la presente resolución, debido a la falta de habilitación presupuestaria o normativa para su otorgamiento, el terreno podrá adquirirse utilizando los recursos de subsidio disponibles. Para ello, se considerará el subsidio base y complementario destinados a la adquisición del terreno y calculados conforme a los literales b), c) y e) precedentes, más aquella parte del monto base del subsidio para la construcción establecido en el resuelvo 8.2.1.1. que resulte estrictamente necesaria para completar el precio de adquisición del terreno, la que será determinada por el SERVIU respectivo mediante resolución fundada. El monto así aplicado no podrá exceder el ahorro adicional comprometido para la adquisición del terreno. En estos casos, el ahorro mínimo y el ahorro adicional comprometidos deberán encontrarse íntegramente enterados con anterioridad al inicio de las obras, debiendo destinarse dichos recursos al financiamiento del proyecto habitacional."

b) Reemplazar el literal b) del Anexo Técnico por el siguiente:

"Dependiendo de la cantidad de personas que compongan el núcleo familiar acreditado al momento de ingresar el proyecto a SERVIU, éstos podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan distinto número de dormitorios, las que deberán tener una superficie mínima según lo señalado en el siguiente cuadro:

1 dormitorio (familias de hasta 2 integrantes o núcleos unipersonales)	**2 dormitorios** (familias de hasta 3 integrantes o monoparentales de hasta 2 integrantes)	**2 dormitorios y 2 baños** (familias de 4 o más integrantes, o monoparentales de hasta 3 integrantes)	**3 dormitorios** (de acuerdo a la tabla inserta en el noveno inciso, del artículo 43., del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011)
40 mt2	50 mt2	55 mt2	55 mt2

Las unidades de 3 dormitorios sólo corresponderán a postulaciones en que el grupo familiar del postulante se encuentre compuesto por 4 o más miembros, o por 3 si tienen entre ellos a una persona adulto mayor. Tratándose de núcleos unipersonales o de hasta 2 integrantes, acreditados al momento de ingresar el proyecto a SERVIU, se considerarán viviendas de hasta 2 dormitorios, teniendo en cuenta, a lo menos, el dormitorio principal y uno correspondiente a las demás tipologías incluidas en el Cuadro Normativo señalado en el literal anterior.

Con todo, en los casos donde se considere la tipología de vivienda de 1 y 2 dormitorios, al subsidio base indicado en el numeral 8.2.1., de la Resolución Exenta N°149, (V. y U.) de 2025, se le descontarán 140 y 70 Unidades de Fomento, respectivamente. Si en forma posterior a la postulación, un núcleo familiar acredita un aumento de integrantes por nacimiento u otras razones debidamente justificadas en un informe social, el Director del SERVIU podrá autorizar, al ingreso del proyecto, la asignación de una vivienda de 3 dormitorios. El número de dormitorios por cada unidad según la tabla anterior deberá ser definido de acuerdo con las necesidades de las familias que integran la Cooperativa y se entenderá aprobado por éstas por el hecho de ingresar el proyecto al SERVIU con su respectivo permiso.".

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
GIUSEPPE FIGUEROA SOCCORSO
JEFE
DIVISIÓN JURÍDICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CAROLINA ALLAGOS R.
Abogada
DIVISIÓN JURÍDICA

2. Establécese que la Resolución Exenta N°149, (V. y U.), de 2025, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

IVÁN ANDRÉS POBLETE CAPDEVILLE
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gabinete del Ministro
MINISTRO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CAROLINA VALLEJOS R.
Abogada
DIVISIÓN JURÍDICA

TRANSCRIBIR
- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU REGIONES DE VALPARAISO Y METROPOLITANA
- SEREMI REGIONES DE VALPARAÍSO Y METROPOLITANA
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCION A LA CIUDADANÍA
- OFICINA DE PARTES
- LEY N° 20.285 ART. 6

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

N. Aguilar

NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
GIUSEPPE FIGUEROA SOCCORSO
JEFE
DIVISIÓN JURÍDICA