

Resolución 428 EXENTA

LLAMA A GRUPOS ORGANIZADOS 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, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS Y PEQUEÑOS CONDOMINIOS, EN LAS COMUNAS DE LAS REGIONES QUE INDICA



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Publicación: 14-ABR-2026 | Promulgación: 10-MAR-2026

Versión: Última Versión De : 19-MAY-2026

Última Modificación: 19-MAY-2026 Resolución 718 EXENTA

Url Corta: <https://bcn.cl/gMXOMZ>

LLAMA A GRUPOS ORGANIZADOS 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, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS Y PEQUEÑOS CONDOMINIOS, EN LAS COMUNAS DE LAS REGIONES QUE INDICA

Santiago, 10 de marzo de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:

Núm. 428 exenta.

Visto:

a) La ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

b) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su 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;

c) Lo dispuesto en la Glosa 26, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026, aprobado por ley N° 21.796, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

d) Lo dispuesto en la Glosa 3, letra ñ), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026, aprobado por Ley N° 21.796, relativa a la contratación de servicios de escrituración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces;

e) 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 DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones;

f) La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

g) Las resoluciones exentas N° 6.624 y N° 6.625 (V. y U.), ambas de 2016, 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;

h) La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de energías renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los programas habitacionales del Minvu;

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

j) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras;

k) La resolución exenta N° 43 (V. y U.), de 2026, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2026 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;

l) La resolución exenta N° 250 (V. y U.), de 2025, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en la 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;

m) El Oficio Ordinario N° 401, de fecha 9 de abril de 2020, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social en la emergencia sanitaria;

n) El Oficio Ordinario N° 1.059, de fecha 16 de junio de 2022, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados;

o) El Oficio Ordinario N° 642, de fecha 16 de noviembre de 2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que informa protocolo arqueológico elaborado por

la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional;

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

q) El Oficio Ordinario N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, del Jefe 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 es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad urbana y habitacional, promoviendo la inclusión socioespacial y facilitando el acceso de los grupos más vulnerables de la población a áreas centrales bien localizadas;

b) Que para implementar medidas que faciliten el acceso a mejores localizaciones en áreas urbanas, es necesario impulsar mecanismos de estímulo al ahorro que aportan los postulantes al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

c) Que la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2026, en su Glosa 26 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, otorga al Ministro la facultad de permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el reglamento del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos bien localizados, favoreciendo así el desarrollo de proyectos habitacionales en sectores con adecuados estándares urbanos, y contribuyendo a revertir procesos de segregación socioespacial;

d) Que el presente llamado busca contribuir al cumplimiento de los objetivos de integración urbana, reconociendo que la localización de los proyectos habitacionales incide directamente en el acceso de las familias a oportunidades, servicios y redes de apoyo, y que dicha localización debe ser considerada como una dimensión fundamental de la política habitacional;

e) Que, la metodología utilizada para identificar las zonas donde se podrán desarrollar proyectos se basó en indicadores territoriales que permiten identificar áreas urbanas que presentan cercanía a equipamientos y servicios urbanos relevantes y además cuentan con capacidad para absorber demanda habitacional. Esta aproximación metodológica fue compartida y revisada con los equipos técnicos regionales de las Seremi de Vivienda y Urbanismo y los Serviu de cada región, quienes, sobre dicha base, definieron los polígonos específicos para el presente llamado, conforme a las particularidades y oportunidades de cada territorio;

f) Que, junto con identificar zonas urbanas prioritarias para el desarrollo habitacional, resulta necesario promover modalidades de producción de vivienda que permitan ejecutar los proyectos con mayor oportunidad,

eficiencia y sustentabilidad, incorporando tecnologías como la vivienda industrializada y fomentando la participación de nuevos actores en el proceso, en línea con los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional;

g) Que, durante el año 2025 no fue posible implementar un llamado en las condiciones de este proceso y en conformidad a lo dispuesto en la glosa 9 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobado por la ley N° 21.722, atendidas las condiciones de disponibilidad presupuestaria y los procesos de ajuste y priorización del gasto público propios del período, resultando procedente la realización de esta convocatoria este año, en un formato acotado y acorde a las condiciones vigentes;

h) Que, en coherencia con lo señalado anteriormente y considerando las condiciones de ejecución presupuestaria del Programa Habitacional para el año 2026, así como lo dispuesto en la resolución exenta N° 43 de 2026 de este Ministerio -dictada en conjunto con el Ministerio de Hacienda- y las directrices impartidas mediante la Circular N° 5 de 2026, a que se referirá el considerando siguiente, resulta necesario programar el gasto asociado a la adquisición de terrenos que fundamenta este procedimiento. Dado que dicho desembolso constituye la primera erogación relevante del Programa, y con el fin de resguardar su equilibrio financiero y asegurar una adecuada ejecución, se instruye su realización bajo un esquema de ejecución bienal, disponiéndose que el pago del subsidio destinado a la adquisición de terreno se efectúe en dos cuotas: la primera durante el año presupuestario vigente y la segunda con cargo al presupuesto del año siguiente;

i) Que, de conformidad con la planificación de llamados a postulación del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda correspondiente al año 2026, y según lo dispuesto en la Circular N° 5 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 5 de febrero de 2026, resulta procedente disponer el presente llamado a postulación, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales a grupos organizados para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terrenos y el posterior desarrollo de proyectos de las tipologías de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeño Condominio. Los postulantes al presente llamado podrán diferir la presentación del proyecto de construcción una vez seleccionado el grupo, para permitir la adquisición de el o los terrenos y, posteriormente, desarrollar los proyectos respectivos para su ingreso y evaluación por Serviu.

2. Sobre los grupos organizados.

2.1. Para efectos del presente llamado, se entenderá por grupo organizado a los siguientes postulantes:

2.1.1. Comité de vivienda constituido como

organización comunitaria de acuerdo a la Ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DS N° 58, de Interior, de 1997.

2.1.2. Cooperativas Cerradas de Vivienda constituidas conforme al DFL N° 5, de Economía, de 2003, que fija el texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas.

2.2. Para la postulación del grupo podrán incorporarse personas beneficiarias de un subsidio vigente de la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida, a la que se refiere el número 1., de la letra a), del artículo 7., del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, las que deberán acreditar el ahorro señalado en el resuelvo 10, de la presente resolución al momento del ingreso de acuerdo a la fórmula establecida para la adquisición de el o los terrenos.

2.3. A los grupos cuya cantidad de integrantes sea menor a 12 familias, no les será exigible que se constituyan como persona jurídica.

2.4. Los grupos organizados que postulen deberán contar con una Entidad Patrocinante con convenio marco vigente ante la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la región respectiva. Dicha Entidad Patrocinante deberá ingresar y digitar en el Sistema Umbral del Minvu las postulaciones correspondientes, junto con los antecedentes exigidos por el presente llamado, cuyo plazo de cierre será de 45 días corridos, contados desde la publicación del presente llamado en el Diario Oficial, hasta las 18:00 horas del día de cierre.

3. De las Entidades.

3.1. No podrán presentar postulaciones al presente llamado las Entidades Patrocinantes o empresas constructoras que cuenten con uno o más proyectos seleccionados en llamados especiales dispuestos mediante las resoluciones exentas N° 536, de 2020, N° 305 y N° 1.705, ambas de 2021 y N° 1.014, de 2023, todas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que, a la fecha de cierre establecida de la presente resolución no hayan iniciado obras, lo que deberá ser corroborado por Serviu mediante el Sistema Informático.

Excepcionalmente, el Director del Serviu respectivo podrá autorizar, mediante resolución, la participación de Entidades Patrocinantes que cuenten con proyectos seleccionados en dichos llamados que, si bien no hayan iniciado obras, acrediten contar con un Certificado de Proyecto Ingresado (CPI) vigente al momento de la postulación. Esta excepción se aplicará únicamente en casos debidamente justificados, cuando el inicio de obras se haya visto impedido por causas ajenas a la Entidad Patrocinante.

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

3.3. Las Entidades Patrocinantes municipales podrán presentar postulaciones al presente llamado, actuando en

Resolución 718
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1 a)
D.O. 19.05.2026

coordinación con otra Entidad Patrocinante para el desarrollo del proyecto y la ejecución de obras. Corresponderá al SERVIU determinar los montos a pagar a cada una de estas Entidades por concepto de honorarios por la prestación de servicios de asistencia técnica, conforme a la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y al resuelvo correspondiente de esta resolución.

4. De la distribución de recursos por región, y la conformación de áreas o polígonos de adquisición de terrenos:

4.1. Los recursos involucrados para la selección de grupos postulantes por región, comuna y área, según corresponda, son los siguientes:

AntofagastaAntofagastaPolígono conformado por Eje Calzada Calle Zenteno desde Avda. 7° de Línea con Calle Iquique, Eje Calzada Calle Iquique desde Calle Zenteno hasta Calle Montevideo, Eje Calzada Calle Montevideo desde Calle Iquique hasta Calle Valdivia, Eje de Calzada Calle Valdivia desde Calle Montevideo hasta Calle Matta, Eje de Calzada Calle Matta, desde Calle Valdivia a Avda. Andrés Sabella, Eje de Calzada Avda. Andrés Sabella/ Avda. M. Rodríguez desde Calle Matta hasta Calle Prat, Eje Calzada Calle Prat desde Avda. Manuel Rodríguez hasta Avda. Balmaceda, Eje Calzada Oriente Avda. 7° de Línea/Avda. Balmaceda desde Calle Prat hasta Calle Zenteno.180.000

Polígono conformado por el eje de la Calzada de Avenida Edmundo Pérez Zujovic; desde Calle Oficina Petronila hasta Rotonda Intersección Pedro Aguirre Cerda, Eje de Pedro Aguirre Cerda, entre Rotonda Intersección con Avda. Edmundo Pérez Zujovic, hasta Calle Oficina Bonasort: Eje Calzada Oficina Bonasort, entre Avda. Pedro Aguirre Cerda y Avda. Ricaventura: Eje Calzada Avda. Ricaventura entre Calle Of. Bonasort y Calle Francisco Puelma; Eje Calzada Calle Francisco Puelma entre Avda. Ricaventura y Avda. Benito Ocampo, Eje Calzada Avda. Benito Ocampo, entre Calle Francisco Puelma y Oficina Petronila, Eje Calzada Calle Oficina Petronila entre Avda. Benito Ocampo y Avenida Pérez Zujovic.

REGIÓN	COMUNA	ÁREA	RECURSOS (UF)
Antofagasta	Antofagasta	Polígono conformado por Eje calzada Calle Zenteno desde Avda. 7° de Línea con Calle Iquique, Eje Calzada Calle Iquique desde Calle Zenteno hasta Calle Montevideo, Eje Calzada Calle Montevideo desde Calle Iquique hasta Calle Valdivia, Eje de Calzada Calle Valdivia desde Calle Montevideo hasta Calle Matta, Eje de calzada Calle Matta, desde Calle Valdivia a Avda. Andrés Sabella, Eje de calzada Avda. Andrés Sabella/ Avda. M. Rodríguez desde calle Matta hasta Calle Prat, Eje Calzada Calle Prat desde Avda. Manuel Rodríguez hasta Avda. Balmaceda, Eje Calzada Oriente Avda. 7° de Línea/Avda. Balmaceda desde Calle Prat hasta Calle Zenteno.	180.000
		Polígono conformado por el eje de la calzada de avenida Edmundo Pérez Zujovic; desde calle Oficina Petronila hasta rotonda intersección Pedro Aguirre Cerda, Eje de Pedro Aguirre Cerda, entre rotonda Intersección con Avda. Edmundo Pérez Zujovic, hasta calle Oficina Bonasort; Eje calzada Oficina Bonasort, entre Avda. Pedro Aguirre Cerda y Avda. Ricaventura; Eje calzada Avda. Ricaventura entre Calle Of. Bonasort y Calle Francisco Puelma; Eje calzada calle Francisco Puelma entre Avda. Ricaventura y Avda. Benito Ocampo, Eje calzada Avda. Benito Ocampo, entre calle Francisco Puelma y Oficina Petronila, Eje Calzada Calle Oficina Petronila entre Avda. Benito Ocampo y Avenida Pérez Zujovic.	
Coquimbo	La Serena	Área 1: Avenida Gabriela Mistral – Avenida Cuatro Esquinas – Avenida Guillermo Ulriksen – Prolongación Braulio Arenas Carvajal – Proyección Avenida 2 – Avenida Cuatro Esquinas – Avenida Guillermo Ulriksen Los Arrayanes – Escritor Enrique Lihn – Los Arrayanes – Escritor Enrique Lihn – Los Plátanos – Avenida Alberto Arenas Carvajal – Calle El Milagro.	150.000
	Coquimbo	Área 1: Avenida Colo Colo – Calle 103 – Límite Urbano conformado por los Puntos 7 y 8 del PRC de La Serena – Avenida Las Parcelas. Área 2: Av. Nuevo Uno – Los Huertos – Av. Mirador Sur – Calle sin nombre – Mirador Norte – Calle Propuesta C-12 – Av. Nueva Uno – 150 metros al Sur de Av. Los Lagos – Lago Maihue – Lago Chungará – Lago Riñihue – Avenida Salvador Allende – Av. La Cantería.	
Valparaíso	Valparaíso	Zona de Conservación Histórica definida en el Plan Regulador Comunal vigente.	150.000
	Viña del Mar	Terrenos urbanos emplazados a 1.500 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte “Metro de Valparaíso”. Áreas de influencia con distancia lineal de 500 mts hacia ambos costados, en la Zona de uso residencial del Plan Regulador Comunal vigente, desde los ejes de las vías: - Eje vial: 5 oriente – Quillota – Santa Ines – Avenida Alessandri - Camino Internacional: desde tramo rotonda Sta. Julia hasta Viña Outlet Park.	
	Quilpué y Villa Alemana	Terrenos urbanos emplazados a 800 metros, medidos en línea recta desde su punto más cercano hasta el acceso a una estación del sistema de transporte “Metro de Valparaíso”, incluyendo la nueva Estación Valencia. En los casos de las estaciones Quilpué y El Sol la distancia podrá ser de 1.000 metros. Área de influencia con distancia lineal de 500 mts hacia ambos costados, medidos desde los siguientes ejes de calzada: - Troncal urbano: desde el tramo Avenida los Aromos con intersección en Jardines de Paso Hondo - Avenida Los Carrera, hasta Avenida V Centenario en intersección ortogonal con Av. Perú. - Eje vial: desde Calle Marga Marga hasta intersección con Ramón Ángel Jara.	

REGIÓN	COMUNA	ÁREA	RECURSOS (UF)
Maule	Talca	Área 1: Polígono conformado por calle 12 norte, calle 10 norte línea férrea, Ave. 2 norte, calle 18 oriente, Av. Andrés Vacaro, calle 18 oriente, calle 12 sur, calle 1 poniente, calle 12 sur, calle 4 poniente, calle 12 sur calle Arturo Pratt, Av. Ignacio Carrera Pinto, calle 4 norte, calle 1 poniente, calle 1 oriente, calle 2 oriente, calle 9 norte y calle 3 oriente.	150.000
		Área 1: Polígono conformado por las calles 2 Norte, 12 Oriente A, Calle 9 Norte, 17 Oriente, Avenida Circunvalación Norte, Caletera Ruta 5 Sur.	
		Área 2: Polígono Conformado por las Calles 24 Norte, 24 ½ Norte, 24 ½ Norte A, Av. Sandoval, 21 Norte, Ramadillas de Lircay, 32 Oriente, 21 Oriente y 22 ½ Oriente A.	
Metropolitana	Santiago, Recoleta, Independencia, Conchalí, Quinta Normal, San Miguel, San Joaquín.	Polígono conformado por los ejes de las siguientes vías: Pío Nono, Dominica, Av. Perú, Av. El Salto, Av. Américo Vespucio, Autopista Central, Gral Buñes, Av. Pdte. Balmaceda, Costanera Sur Poniente, Los Suspiros, Lo Espinoza, Av. Carrascal, Radal Obispo Fco, Anabalón, Vicuña Rozas, Sergio Valdovinos hasta San Pablo, Av. María Rozas Velásquez, Porto Seguro, Autopista Central, Av. Portales, Av. Matucana, Av. Alameda Libertador Bernardo O'Higgins, Av. Exposición, Ramón Subercaseaux, San Alfonso, Av. Centenario, Autopista Central, Av. Lo Ovalle, Av. Punta Arenas, Av. Vicuña Mackenna hasta calle Pío Nono.	370.000
	Maipú	Polígono conformado por los ejes de las siguientes vías: Av. Los Pajaritos (esq. Libertador Bemardo O'Higgins) hasta Camino a Melipilla, Camino a Melipilla hasta calle Leopoldo Infante, Calle Leopoldo Infante, calle Huáscar, calle Grecia, Calle El Olimpo, calle Independencia, calle Libertador Gral. Bernardo O'Higgins hasta Av. Pajaritos.	
	La Florida, Macul	Polígono conformado por los ejes de las siguientes vías: Caletera Av. Américo Vespucio esq. Amando Pesantes G. hasta Av. Departamental. Caletera Av. Américo Vespucio desde Av. Departamental hasta Froilán Roa. Calle Froilán Roa hasta calle San Carlos de Ancud. Calle San Carlos de Ancud hasta Av. Vicuña Mackenna Oriente. Av. Vicuña Mackenna Oriente hasta eje caletera Av. Américo Vespucio. Caletera Av. Américo Vespucio hasta calle Gerónimo de Alderete. Calle Gerónimo de Alderete hasta Av. Punta Arenas. Av. Punta Arenas hasta Av. Vicuña Mackenna Oriente. Av. Vicuña Mackenna Oriente hasta calle Mirador Azul. Calle Mirador Azul hasta calle Exequiel Fernández. Calle Exequiel Fernández hasta Av. Departamental. Calle Exequiel Fernández hasta calle Bernardo Leighton Guzmán. Calle Bernardo Leighton Guzmán. Calle Lautaro Yanka, calle Los Tucanes hasta calle Tecnóloga médica Reinalda del Carmen Pereira. Calle Tecnóloga médica Reinalda del Carmen Pereira hasta calle Las Golondrinas. Calle Las Golondrinas, calle El Líbano hasta Armando Pesantes G. Calle Armando Pesantes G. hasta eje caletera Av. Américo Vespucio.	
Total Nacional			1.000.000

4.2. El número de grupos a seleccionar en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla anterior, incluidos los servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, pudiendo practicarse redistribuciones y/o aumentos, los que serán sancionados mediante resolución.

4.3. Para los efectos de imputar los recursos de este llamado, se considerará por beneficiario un monto promedio de subsidio de construcción de 1.260 Unidades de Fomento, más el subsidio correspondiente a la adquisición de terreno a que hace referencia el Resuelvo 10. de la presente resolución, y los recursos destinados al pago de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

4.4. Sin perjuicio de lo anterior, mediante resolución, el SERVIU deberá determinar para la construcción del proyecto calificado, el valor real a pagar por subsidio que resulte de acuerdo a los montos de subsidios establecidos en el Resuelvo 16., y los

correspondientes a Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, según corresponda, los que en todo caso no podrán superar los montos definidos en esta resolución.

4.5. Para la aplicación de los subsidios que se otorguen en virtud del presente llamado, registrarán supletoriamente las disposiciones del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en todo aquello que no se contraponga con lo dispuesto en esta resolución.

4.6. En el caso de las postulaciones para la tipología Pequeño Condominio, registrará lo dispuesto en la resolución citada en el visto 1), en lo referido a la composición del grupo postulante y focalización, de acuerdo lo señalado en el numeral 4.3 de dicha resolución; a los montos de subsidio de habilitación, equipamiento y espacio público señalados en sus numerales 5.4, 5.5 y 5.6, respectivamente; respecto al estándar arquitectónico, según lo dispuesto en su resuelvo 6; y a la asistencia técnica, conforme a lo establecido en su resuelvo 7, con excepción de aquellas disposiciones que sean expresamente reemplazadas o modificadas mediante la presente resolución. Además, se podrán considerar las disposiciones establecidas en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado de dicho llamado a concurso, y en general en todo lo referido a los antecedentes adjuntos en él mencionados.

5. Sobre el Terreno

5.1. Los terrenos propuestos deberán encontrarse íntegramente ubicados dentro de los polígonos de localización definidos oficialmente para este llamado, identificados en el resuelvo anterior, los cuales han sido determinados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en coordinación con las Seremi y Serviu del país, en base a criterios de consolidación urbana, déficit habitacional significativo y restricciones de acceso a suelo bien localizado a través de los mecanismos regulares del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Para ser admisible, el terreno deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a) Enfrentar al menos una vía clasificada como local o de jerarquía superior, según lo establecido en el Instrumento de Planificación Territorial vigente.

b) Contar con acceso a transporte público a una distancia máxima de 500 metros caminables desde el deslinde más cercano del terreno.

c) Cumplir con condiciones de factibilidad técnica y normativa urbanística, que permitan el desarrollo de soluciones habitacionales y sus obras de urbanización.

Las postulaciones que consideren terrenos que no cumplan con uno o más de los requisitos señalados en el presente numeral no serán admisibles y deberán ser rechazadas por el Serviu, sin ser sometidos a evaluación técnica ni social.

5.2. No podrán postular a este llamado proyectos habitacionales a desarrollarse en terrenos de propiedad de organismos públicos.

5.3. No se aceptarán terrenos para cuya habilitación

normativa se requiera la aplicación de los artículos 50 o 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.4. Todos los terrenos presentados deberán ser tasados conforme a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, no procediendo la exención a la tasación señalada en dicho artículo.

5.5. No se aceptarán terrenos, cuyo valor de compraventa sea superior al valor de la tasación realizada por el SERVIU respectivo.

5.6. Excepcionalmente, y tratándose de grupos organizados cuya personalidad jurídica cuente con una antigüedad igual o superior a treinta y seis (36) meses, contados a la fecha del presente llamado, el Director del SERVIU respectivo podrá autorizar, mediante resolución fundada, una flexibilidad a lo señalado en el punto 5.5 previo, siempre y cuando cumpla con la tolerancia máxima permitida en el artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y se cumplan las condiciones que se señalan a continuación:

a) La antigüedad de la personalidad jurídica del grupo deberá acreditarse exclusivamente mediante certificado de personalidad jurídica vigente emitido por la municipalidad correspondiente, en el cual conste la fecha de constitución de la organización.

b) Adicionalmente, el grupo organizado deberá acreditar la existencia de gestiones previas y efectivas para la adquisición de terreno, tales como promesas de compraventa u otros actos formales de similar naturaleza, suscritos con anterioridad, que no hayan podido perfeccionarse o acreditarse oportunamente por causas ajenas a la voluntad del grupo.

c) Para los efectos de lo señalado en la letra precedente, se considerarán como gestiones previas debidamente acreditadas, uno o más de los siguientes antecedentes documentales:

i. Promesas de compraventa suscritas con anterioridad, aun cuando no se encuentren vigentes o no se hubieren perfeccionado;

ii. Cartas compromiso, cartas de intención o acuerdos preliminares suscritos con propietarios de terrenos, con respaldo notarial;

iii. Antecedentes administrativos que obren en poder del SERVIU o de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva, que den cuenta del ingreso, análisis o evaluación preliminar de terrenos propuestos por el grupo;

iv. Informes, certificados o actas emitidos por organismos públicos competentes, que acrediten que dichos procesos no se materializaron por causas ajenas a la voluntad del grupo organizado.

5.7. Si hasta con un año de anterioridad a la fecha de la promesa de compraventa que se presente a este llamado, según se exige en el resuelvo 6.2.5, existiese una operación de transferencia del terreno en que el precio fuere menor al valor de la tasación efectuada por el SERVIU, el monto a aprobarse por el SERVIU para la adquisición del terreno no podrá exceder el valor de la

tasación.

5.8. La tasación será realizada por el SERVIU durante el proceso de evaluación de la postulación y su resultado será informado a la División de Política Habitacional para la aplicación del puntaje establecido en la letra a) del numeral 9.1 del resuelve 9 de esta resolución.

5.9. En caso de diferencias entre el valor de compraventa y la tasación, el SERVIU notificará a la Entidad Patrocinante para que, dentro del plazo de subsanación de observaciones, indicado en el Oficio Circular mencionado en el numeral 6.1. de esta resolución, presente un nuevo contrato ajustado al valor de tasación.

5.10. Se permitirá la presentación de terrenos colindantes, de un mismo o diferentes propietarios, que puedan ser fusionados para el desarrollo del proyecto. Para ello se presentarán las distintas promesas acompañadas de los certificados señalados en el Anexo "Listado de Antecedentes", indicado en el Oficio Circular mencionado en el numeral 6.1. de esta resolución. Del mismo modo, podrán presentarse terrenos que resulten de una subdivisión que se realice posteriormente a la selección de la postulación.

5.11. Cuando se postule con más de un terreno, esta condición se evaluará de manera individual para cada uno. Si se trata de terrenos que se someterán a subdivisión, la tasación deberá referirse expresamente al lote resultante en que se desarrollará el proyecto habitacional.

5.12. En caso de que se presenten dos o más postulaciones respecto de un mismo terreno, se considerará únicamente aquella que haya suscrito primero la promesa de compraventa, de acuerdo con la fecha de firma. En caso de coincidencia en la fecha de suscripción, ninguna de las postulaciones será admisible.

6. De la Postulación y antecedentes

6.1. Mediante Oficio Circular de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, se pondrán a disposición el Anexo Técnico, el Cuadro Normativo Abreviado y el Listado de Antecedentes para el ingreso de postulaciones al presente llamado, en el cual se definirán aspectos operativos y administrativos respecto del ingreso, evaluación y aprobación de futuros proyectos. Este Oficio Circular y sus anexos serán publicados en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

6.2. Los grupos postularán al presente llamado sin que les sea exigible presentar un proyecto habitacional, en los términos que señala el inciso final del artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, acreditando únicamente los antecedentes que se señalan en esta resolución. Sin perjuicio de lo anterior, serán requisitos indispensables presentar:

6.2.1. Certificado de Informes Previos (CIP) emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva, que acredite la compatibilidad del proyecto con el instrumento de planificación territorial vigente y demás normativas aplicables.

6.2.2. Anteproyecto aprobado por la Dirección de

Resolución 718
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1 b)
D.O. 19.05.2026

Obras Municipales respectiva, conforme lo indica la letra b), del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

6.2.3. Carta de intención suscrita por el representante legal de una Empresa Constructora, en la que ésta se comprometa a asumir la ejecución de la futura construcción del proyecto. Dicha empresa deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 29 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

6.2.4. Los antecedentes de las familias y grupos que se requieren para postular colectivamente, de acuerdo al Párrafo I, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

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. Dicha información deberá ser registrada durante el proceso de postulación de la familia, en sistema Umbral.

Para efectos de acreditar el cumplimiento del requisito de ahorro para la postulación, éste se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2026, lo que deberá quedar consignado en el respectivo contrato de compraventa del terreno.

Si producto de la fluctuación de la Unidad de Fomento se produce una diferencia negativa en el monto del ahorro acreditado por el postulante en el ingreso de su postulación con el ahorro que dispone a la fecha de su selección, esta situación no será constitutiva de infracción por parte del postulante en los términos establecidos en el artículo 61 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

A solicitud del grupo organizado, el Serviu podrá autorizar la inclusión de hasta un 5% de los integrantes del proyecto, con tope en 15 postulantes, que no acrediten núcleo familiar y cuya situación no esté contemplada en las excepciones señaladas en la letra h) del artículo 4 del DS N° 49, cuando se trate de personas que forman parte de grupos que requieren especial protección o que son vulnerados en sus derechos, tales como mujeres en condición de precariedad, exposición a la violencia u otra circunstancia que amerite del apoyo de políticas públicas, personas en situación de calle, que habitan en campamentos y disidencias sexogenéricas, lo que se acreditará con Informe Social del Serviu, el Municipio, el Servicio de Salud u otra entidad pública de la región que pueda acreditar el nivel de vulnerabilidad según su competencia. Las personas señaladas deberán pertenecer hasta el 60% del Registro Social de Hogares y su incorporación al proyecto deberá ser aprobada por la mayoría simple de la asamblea, consignado este acuerdo en un acta con la firma de quienes aprueban. El acta señalada deberá ser aprobada por Serviu, con el propósito de cautelar la adecuada aplicación de esta medida. En grupos organizados cuyo número de integrantes sea menor a 20, esta medida podrá ser aplicada a 1 postulante que forme parte de los grupos de especial protección detallados en el presente párrafo y que cumpla con los antecedentes señalados.

6.2.5. El contrato de promesa de compraventa que

Resolución 718
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1 c)
D.O. 19.05.2026

acredite la disponibilidad de terreno, conforme lo señalado en el numeral 4 de la letra k) del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, acompañando un Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses.

7. De la Evaluación de las postulaciones

7.1. A contar del día del cierre del llamado, el Serviu contará con cinco días hábiles para verificar la completitud de los antecedentes presentados, pudiendo solicitar correcciones a la postulación en ese período, incluyendo el reemplazo de las familias postulantes, si corresponde. Los postulantes deberán efectuar las correcciones dentro de los mismos cinco días hábiles. Verificada la postulación en los términos señalados, el Serviu procederá a emitir un Comprobante de Ingreso de la Postulación (CI).

En aquellas regiones, cuyo número total de postulaciones supere las 5, éstas serán sometidas a un proceso de prelación, de acuerdo a la aplicación de los siguientes factores, cuya sumatoria definirá el orden de las postulaciones para la selección, según su puntaje de mayor a menor.

Factores de puntaje :

a) Tamaño del proyecto: Corresponde al número total de viviendas proyectadas. Se priorizan proyectos de menor escala, privilegiando aquellos de hasta 70 viviendas.

- Hasta 70 viviendas : 60 puntos.
- Sobre 70 y hasta 120 viviendas : 30 puntos.
- Sobre 120 viviendas : 0 puntos.

b) Antigüedad de la personalidad jurídica: Se refiere al tiempo transcurrido desde la constitución legal de la organización postulante hasta el día del cierre. A mayor antigüedad, mayor puntaje. 1 punto por cada mes completo de antigüedad de la personalidad jurídica, con un tope de 60 puntos como puntaje final de este factor.

c) Disponibilidad de viviendas en nómina: Se refiere a la cantidad de viviendas disponibles en la nómina para el grupo postulante de acuerdo a la cabida proyectada. Se asigna mayor puntaje a grupos que tengan una menor disponibilidad de cupos en nómina de oferta.

- Cabida proyectada completa : 60 puntos.
- Sobre 85% y menos de 100% : 40 puntos.
- Sobre 70 y hasta 85% de la cabida: 20 puntos.
- Hasta un 70% : 0 puntos.

El puntaje total corresponderá a la suma de los tres

factores, con un máximo de 180 puntos.

En caso de empate, para dirimir, se dará prioridad al proyecto cuyo grupo organizado registre la mayor antigüedad en el instrumento para mantener y acreditar el ahorro de cada integrante del grupo. Se otorgará un punto por cada mes de antigüedad del citado instrumento, contados desde el mes de apertura hasta el día del cierre del llamado. Se sumarán los puntajes individuales y se dividirá por la cantidad de familias asociadas, dando como resultado el puntaje del grupo. Si, practicado este procedimiento, continuara el empate, se dirimirá por sorteo.

El Serviu informará los resultados del proceso mediante correo electrónico a las entidades patrocinantes involucradas y publicará los resultados del proceso en la página web del Servicio al quinto día hábil desde iniciado el proceso de prelación. Aquellos grupos que no logren quedar en los 5 primeros lugares serán eliminados del Sistema Umbral y sus antecedentes serán devueltos, con el fin de no obstaculizar futuras postulaciones de las familias, si corresponde.

7.2. Obtenido el CI o efectuada la publicación de los resultados del proceso de prelación señalado en el numeral anterior en aquellos casos en que se hayan presentado más de 5 postulaciones, se dará inicio al proceso de evaluación de la postulación por parte de Serviu, el cual incluirá la tasación del o los inmuebles, a cargo de dicho servicio. Este proceso deberá desarrollarse en un plazo máximo de 25 días hábiles, y culminará, si corresponde, con la aprobación de la postulación. En tal caso, el Serviu otorgará al grupo postulante, a través de la Entidad Patrocinante, un comprobante de postulación aprobada (CPA).

Dentro de los 25 días hábiles de la evaluación de la postulación por parte de Serviu, los primeros 10 días hábiles serán destinados a emitir observaciones que deberán ser comunicadas a la Entidad Patrocinante, quien tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para su subsanación. A partir de la respuesta de la Entidad Patrocinante, el Serviu contará con 5 días hábiles para aprobar o rechazar la postulación, plazo en el que emitirá un Comprobante de Postulación Aprobada, si corresponde, lo que deberá ser informado a la Entidad Patrocinante y a la División de Política Habitacional.

7.3. Las postulaciones que resulten rechazadas o no seleccionadas luego de la evaluación, no podrán mantenerse en el Banco de Postulaciones, debiendo sus antecedentes ser devueltos a los interesados.

Resolución 718
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1 d)
D.O. 19.05.2026

8. Acerca de los Proyectos

8.1. La Entidad Patrocinante, dentro del plazo de 90 días corridos a partir de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona los grupos organizados, deberá presentar el Diagnóstico Participativo al que se refiere el inciso segundo de la letra a), del artículo 50 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, relativo al Plan de Acompañamiento Social, incluyendo opcionalmente la definición del equipamiento adicional al que se refiere el inciso señalado. Sin perjuicio de lo anterior, la

definición del equipamiento adicional siempre deberá incluirse al momento del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones. El documento deberá ser evaluado por el SERVIU en un plazo de 10 días hábiles, quien podrá otorgar un nuevo plazo para subsanar observaciones y efectuar su reevaluación. Al ingreso del proyecto de construcción, el SERVIU podrá solicitar a la Entidad Patrocinante la actualización de su contenido, de corresponder.

8.2. La Entidad Patrocinante tendrá un máximo de 180 días corridos a partir de la fecha de la resolución que selecciona a los grupos organizados, para desarrollar el proyecto habitacional e ingresarlo al Banco de Postulaciones. Sin perjuicio de lo anterior, previa presentación de un plan de trabajo justificado por parte de la Entidad Patrocinante respecto la necesidad de un mayor tiempo para el ingreso del proyecto, mediante resolución fundada del Director del SERVIU se podrá prorrogar dicho plazo por hasta 180 días corridos, por una sola vez, y. En caso de incumplimiento de los plazos establecidos, el SERVIU podrá reemplazar a la Entidad Patrocinante responsable del proyecto, asumiendo su patrocinio directamente, o bien invitar a Entidades Patrocinantes con Convenio vigente en la región a presentar una propuesta técnica, social y legal para asesorar a las familias que componen el proyecto.

8.3. Para el ingreso del proyecto, la Entidad Patrocinante deberá adjuntar los antecedentes que se aluden en el Oficio Circular mencionado en el numeral 6.1. de esta resolución. El proyecto deberá ser ingresado en el marco del financiamiento establecido en la presente resolución. Una vez ingresado, el proyecto será evaluado por el SERVIU de acuerdo a lo estipulado en los artículos 13 al 15 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Si la Entidad Patrocinante no ingresa el Proyecto en el plazo máximo estipulado para ello, el grupo podrá dar término inmediato a su patrocinio.

8.4. Los proyectos a desarrollar en los terrenos que se adquieran por medio del presente llamado podrán incluir como máximo 160 viviendas. En el caso de tipología de Pequeño Condominio los proyectos podrán considerar un máximo de 12 viviendas. En este último caso, el proyecto no podrá ser parte de una o más etapas colindantes o consecutivas que conformen conjuntamente un proyecto mayor.

En caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se incremente la cantidad de viviendas respecto a la presentada en la postulación, y contando con la aprobación de las familias seleccionadas, la Seremi de Vivienda y Urbanismo correspondiente deberá autorizar dicho aumento mediante resolución. Asimismo, deberá asignar los subsidios correspondientes a las familias beneficiarias de las viviendas adicionales generadas por este incremento, respetando siempre el límite máximo de 160 viviendas establecido para este llamado. Esta asignación de subsidios deberá ser informada a la División de Política Habitacional, con el objeto de realizar la imputación correspondiente. Las nuevas familias incorporadas deberán presentar un monto de ahorro equivalente al exigido a las familias originalmente seleccionadas, el que será destinado al financiamiento de la construcción del proyecto.

Excepcionalmente, previa autorización fundada de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, podrán admitirse proyectos de hasta 299 viviendas, cuando las condiciones de localización, infraestructura y gestión habitacional lo justifiquen. El informe de la Seremi deberá contener una evaluación de la inserción urbana del conjunto, la dotación y capacidad de los servicios urbanos del entorno, así como las medidas de mitigación y gestión que garanticen una adecuada integración social y territorial.

8.5. Los proyectos deberán acogerse a la ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria y a lo menos un 90% de las viviendas deberán cumplir con la densidad neta mínima de viviendas por hectárea a que se refiere el inciso segundo de la letra d), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, definida en la resolución exenta N° 2.478 (V. y U.), de 2015 y cumplir con la superficie mínima establecida en la letra y artículo citados. Con todo, las copropiedades deberán considerar un máximo de 160 viviendas cada una, cumplir con lo dispuesto en el artículo respectivo de la ley antes mencionada respecto de su evaluación, tramitación, acceso directo a un bien nacional de uso público y cumplir, a su vez, con las exigencias de urbanización sobre áreas verdes, equipamiento y circulaciones, según corresponda. Lo anterior no regirá a los proyectos que cuenten con permiso de edificación aprobado antes del 1 de enero de 2024.

8.6. Los proyectos habitacionales para las familias seleccionadas en el presente llamado 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 DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, o bien, con el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado, que se encuentra adjunto al oficio circular mencionado en el numeral 6.1. de esta resolución, 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), y que se entenderá como parte de esta resolución. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos y espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4. de la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016.

8.7. El ingreso al Serviu respectivo del proyecto, cuya postulación resultó seleccionada, podrá realizarse con independencia de la firma de la escritura de compraventa del terreno, siempre y cuando se acredite por parte de la entidad patrocinante que el ahorro total comprometido por las familias se encuentre enterado, lo que deberá ser verificado por Serviu respectivo.

8.8. El ingreso de los proyectos para el proceso de evaluación como mínimo podrá efectuarse con el comprobante de presentación del expediente de solicitud de permiso de edificación a la Dirección de Obras Municipales que corresponda, debiendo el Serviu respectivo resguardar estrictamente la presentación del resto de documentos que se exigen en la normativa. En estos casos, el proyecto podrá ser evaluado por el Serviu respectivo, quedando

pendiente su calificación hasta la presentación del permiso de edificación.

8.9. Podrán presentarse al Serviu proyectos que cuenten con un informe favorable de un Revisor Independiente de Obras de Construcción, con inscripción vigente en primera categoría en el Registro correspondiente del Minvu. Este informe deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos del estándar técnico del reglamento y del presente llamado. En tales casos, no se requerirá que el Serviu evalúe los contenidos informados por el revisor, entendiéndose aprobados para efectos de la calificación, si corresponde.

8.10. En caso de que el proyecto contemple equipamiento consistente en recintos para el funcionamiento de locales comerciales comunitarios u otros de similar naturaleza, al momento del ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, el grupo organizado deberá presentar una declaración en la que se comprometa a asumir la administración de dichos recintos, orientando su uso a la obtención de recursos en beneficio de la copropiedad.

8.11. Al momento del ingreso del proyecto, la Entidad Patrocinante deberá adjuntar un Informe de Gastos Comunes para la Copropiedad, que incluya una estimación mensual de los costos operativos y de mantención que deberán asumir los futuros copropietarios, al menos para el primer año de operación. El informe deberá indicar, además, las estrategias incorporadas en el diseño del proyecto y las recomendaciones de operación orientadas a disminuir dichos costos.

9. De la selección de postulaciones

9.1. La selección de postulaciones se realizará a partir del segundo semestre del año 2026 y se hará en estricto orden de prelación, según el puntaje que obtenga el grupo, ordenado de mayor a menor puntaje, hasta agotar los recursos disponibles por región.

Los grupos obtendrán puntaje por los siguientes conceptos:

a. Valor del terreno:

El puntaje se asignará en función de la diferencia entre la tasación Serviu del terreno (T) y el precio de venta ofertado (P), premiando precios inferiores a la tasación.

Se define el descuento relativo como:

$$d = \frac{T - P}{T}$$

donde:

- . T = valor de tasación Serviu del terreno.
- . P = valor de venta del terreno ofertado.
- . d representa la proporción (en valor decimal) en que el precio ofertado es inferior a la tasación. Por ejemplo, si la tasación es 1.000 UF y el precio ofertado es 950 UF, entonces $d=0,05$ $d = 0\{, \}05$ $d=0,05$ (5% más barato).

El puntaje se calculará según la fórmula:

$$P_{jeVT} = 500 * \frac{\min(\max(d, 0), 0,10)}{0,10}$$

. Cuando $P=TP = TP=T$ (precio igual a la tasación), $d=0$ y el puntaje será 0.

. A medida que el precio disminuya respecto a la tasación, el puntaje aumentará proporcionalmente hasta alcanzar el máximo de 500 puntos cuando el precio sea igual o inferior al 90% de la tasación Serviu ($d \geq 0,10$).

. No se aceptarán postulaciones con precios superiores a la tasación Serviu ($P > TP > T$).

. El puntaje se expresará como número entero, redondeado al valor más cercano.

b. Localización: 50 puntos por cada indicador que cumpla el terreno de aquellos a que se refiere la tabla inserta en el punto iv. del resuelvo 10.5 de esta resolución. En el caso de los terrenos emplazados en alguna de las "Áreas 2" señaladas en el cuadro inserto en el resuelvo 4.1 de esta resolución, el puntaje será de 20 puntos. Para la obtención de este puntaje la Entidad Patrocinante deberá presentar en la postulación un Informe de Cumplimiento de las Distancias señaladas en la tabla ya aludida.

c. Tamaño del proyecto: Puntaje según el número de viviendas del proyecto, de acuerdo a lo que se indica a continuación:

N° Viviendas	Puntos
Hasta 30 viviendas	150 puntos
Sobre 30 y hasta 70 viviendas	100 puntos
Sobre 70 y hasta 160 viviendas	50 puntos
Sobre 160 viviendas	0 puntos

d. En caso de empate en el puntaje que determine la prelación de los postulantes, éste se dirimirá priorizando en primer lugar al que haya obtenido mayor puntaje en el factor Valor del terreno a que alude la letra a de este artículo, y si persiste la igualdad, se priorizará a los grupos que obtengan un mayor puntaje promedio en la variable índice de hacinamiento según la metodología señalada en los artículos 23 y 24 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con el siguiente ajuste de puntaje:

Índice de hacinamiento	Puntaje
Menor que 2,5	0
Entre 2,5 y menor que 5	5200
5 o más	400

9.2. Los antecedentes de las postulaciones que no resulten seleccionadas serán devueltos a los interesados, una vez publicada la resolución de selección en el Diario Oficial, por lo que no se mantendrán en el Banco de

Postulaciones a que alude el Párrafo III, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

10. Del Subsidio para la adquisición del terreno y su Aplicación

10.1. Con el objeto de financiar la adquisición del terreno, se procederá en la siguiente forma:

a. Se deberá determinar el valor prorrateado por vivienda del terreno expresado en Unidades de Fomento.

b. El costo prorrateado por vivienda se financiará aplicando al pago el ahorro base reunido por cada familia y el subsidio inicial para la adquisición del terreno según las tablas siguientes, de acuerdo con el Área respectiva y al tramo de calificación socioeconómica que corresponda:

Área 1:

Tramo	Ahorro base (UF)	Subsidio inicial (UF)
Hasta el 40% del Registro Social de Hogares	10	Hasta 250
Sobre el 40% del Registro Social de Hogares	15	Hasta 245

Área 2:

Tramo	Subsidio adicional (UF)	Tope subsidio adicional (UF)
Hasta el 40% del Registro Social de Hogares	75% del saldo faltante	Hasta 250
Sobre el 40% del Registro Social de Hogares	70% del saldo faltante	

El subsidio inicial se ajustará para completar el valor del terreno prorrateado en los casos que se requiera, no pudiendo en ningún caso disminuirse el monto de ahorro base señalado anteriormente.

c. En el caso en que el ahorro base junto al subsidio inicial no cubran el monto total del valor prorrateado del terreno por vivienda, el saldo faltante se financiará con subsidio y ahorro adicional, según la tabla siguiente de acuerdo al Área respectiva y al tramo de calificación socioeconómica:

Área 1:

Tramo	Subsidio adicional (UF)	Tope subsidio adicional (UF)
Hasta el 40% del Registro Social de Hogares	80% del saldo faltante	Hasta 350
Sobre el 40% del Registro Social de Hogares	75% del saldo faltante	

Área 2:

Tramo	Subsidio adicional (UF)	Tope subsidio adicional (UF)
Hasta el 40% del Registro Social de Hogares	75% del saldo faltante	Hasta 250
Sobre el 40% del Registro Social de Hogares	70% del saldo faltante	

10.2. Para efectos de lo señalado en los cuadros insertos en los literales b) y c) precedentes, se entenderán también como Áreas 1 los polígonos o sectores no identificados como Áreas 1 o 2, en el resuelvo 4.1. de la presente resolución.

10.3. El ahorro adicional que deberá complementar cada familia alcanzará el monto necesario para financiar la totalidad del saldo faltante, descontado el subsidio adicional señalado.

En los casos en que el ahorro total que deba presentar cada familia supere las 30 Unidades de Fomento, tratándose de familias pertenecientes al 40% de la población nacional más vulnerable según el Registro Social de Hogares, y las 35 Unidades de Fomento, en el caso de familias pertenecientes a tramos superiores, éstas podrán postular acreditando, al momento de la postulación, a lo menos dichos montos. El saldo restante deberá ser complementado y acreditado previamente a la suscripción del contrato de compraventa del terreno, y en todo caso antes del ingreso del proyecto de construcción al SERVIU para su calificación.

Se otorga un plazo máximo de 180 días, contados desde la fecha de resolución de selección, para que las familias completen el saldo de ahorro requerido. Cumplido dicho plazo sin que se haya acreditado el monto necesario para la adquisición del terreno, el SERVIU podrá determinar a las personas reemplazantes, quienes deberán cumplir los requisitos reglamentarios y las condiciones de este llamado, sobre la base de criterios sociales previamente definidos.

10.4. El cálculo del subsidio para la compra de terrenos colindantes por parte de un grupo organizado se realizará sumando los valores de los respectivos inmuebles.

10.5. Para acceder al subsidio que se refiere el presente resuelvo, los terrenos a adquirir deberán emplazarse íntegramente dentro de áreas urbanas o de extensión urbana y de los territorios o polígonos señalados en el numeral 4.1 de esta resolución y contar con norma urbanística vigente para el desarrollo del proyecto habitacional. Sin perjuicio de lo anterior, los terrenos ubicados en las Áreas 2 señaladas en dicho el cuadro, deberán cumplir además copulativamente con las siguientes condiciones:

i. Que el terreno deslinde, o interseque en un vértice o se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, en este último caso con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado. Para proyectos que consideren un máximo de 70 viviendas, el terreno podrá deslindar o intersecar con una vía local.

ii. Que el o los establecimientos de educación más cercanos, existentes y/o proyectados con financiamiento público aprobado para su ejecución, que en conjunto cuenten con los niveles educacionales operativos de prebásica, básica, se encuentren ubicados a una distancia no mayor a 1.000 metros, y para educación media a una distancia no mayor a 1.500 metros, en todos los casos recorrible peatonalmente, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto.

iii. Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención más cercano existente, o proyectado con financiamiento público aprobado para su

ejecución, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto. De cumplir con 5 de los indicadores de la tabla inserta en el numeral iv. siguiente, la distancia a este servicio podrá ser de hasta 2.250 metros, medidos de la forma señalada.

iv. Cumplir además con al menos 5 de los indicadores señalados en la siguiente tabla:

ÁMBITO	INDICADOR
	(Distancia máxima recorrible peatonalmente a través de un bien nacional de uso público existente o proyectado con financiamiento público aprobado para su ejecución, desde el punto más cercano del terreno)
MOVILIDAD	1.000 metros de una ciclovía segregada físicamente conforme a lo señalado en el artículo 2.3.2 bis, letra a), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
EQUIPAMIENTO	2.500 metros de un equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
ÁREAS VERDES	1.000 metros de un área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados.
	2.000 metros de un parque público conformado, de superficie igual o mayor a 1,5 hectáreas.
SERVICIOS	1.500 metros de un cuartel de Carabineros de Chile, con categoría de subcomisaría o superior.
	2.000 metros de un cuartel de Bomberos reconocido por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos de Chile.
TRANSPORTE	Para el caso de la Región Metropolitana, 1.000 metros de una estación existente o proyectada de la red de transporte de pasajeros "Metro S.A.". Para estos efectos, se considerarán las estaciones existentes, las que se encuentren en la etapa de ejecución de obras o las que estén recomendadas satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de diseño y cuenten con presupuesto asignado para ello.
	1.000 metros del eje de corredores existentes para buses de transporte público definidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
	Para regiones diferentes a la Metropolitana, 500 metros de paraderos con al menos dos líneas de buses de transporte público.

10.6. Si, por condiciones normativas, disminuye el número de familias indicado en el estudio de cabida aprobado, según lo dispuesto en el resuelvo 8.4 de la presente resolución, aquellos beneficiarios que queden fuera de la nómina del proyecto podrán aplicar su subsidio de manera individual para:

- a) La adquisición de una vivienda en el mercado inmobiliario, sea nueva o usada .
- b) La asociación o adscripción a una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, caso en el cual el monto del subsidio deberá ajustarse al financiamiento reglamentario correspondiente a la comuna de emplazamiento del proyecto.
- c) La adscripción a proyectos seleccionados en llamados realizados en el marco de la Glosa 12, 10 o 9, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, correspondientes a los años 2020, 2021, 2022 o 2023, según corresponda, o en los proyectos que resulten seleccionados en virtud del presente llamado.

10.7. Las condiciones para la obtención del presente subsidio serán verificadas por el SERVIU durante el proceso de revisión de las postulaciones, mediante los medios electrónicos o plataformas georreferenciadas de que disponga. Igualmente, el SERVIU podrá aprobar incrementos de hasta el 20% en las distancias señaladas en los numerales ii) y iii), y en el cuadro inserto en el numeral

10.5 precedente, cuando a su juicio los terrenos presenten condiciones adecuadas de localización, relativas a cercanía a otro tipo de bienes y servicios urbanos.

11. Sobre la compra del terreno

11.1. El o los terrenos deberán estar libres de gravámenes y prohibiciones, en los mismos términos establecidos en el inciso segundo del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

11.2. El precio del o los terrenos deberá quedar totalmente pagado con el monto de ahorro y subsidio resultante de la aplicación de lo establecido en el resuelvo 10, y con los aportes de terceros, si corresponde. En el contrato de compraventa a suscribir -cuyo formato será provisto o visado por el Serviu- se podrán pactar las condiciones de pago del terreno .

11.3. En caso de que se produzca una rectificación de deslindes que implique una modificación de la superficie del terreno, el Director del Serviu, mediante resolución, podrá ajustar el monto del subsidio destinado a la adquisición del terreno asignado en la selección correspondiente y el monto de ahorro a comprometer por las familias, conforme a lo dispuesto en el resuelvo 10 de la presente resolución. Lo anterior deberá ser informado a la División de Política Habitacional.

11.4. Asimismo, si la compra del terreno no se llevare a cabo, los subsidios otorgados a los grupos organizados en el proceso de selección correspondiente serán caducados. No obstante, si la compra del terreno no se realizara por causas ajenas a la voluntad del grupo organizado, el Serviu podrá buscar alternativas para la adquisición de un nuevo terreno, o bien aprobar la presentación de otro terreno para la ejecución del proyecto habitacional, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el presente llamado. En caso de que el nuevo terreno propuesto tenga un valor superior al originalmente presentado, el Serviu podrá aprobar su adquisición siempre que el precio de compraventa no exceda el valor de tasación oficial practicada por el Serviu para dicho terreno. En dicha situación, el Serviu, mediante resolución, establecerá el nuevo monto del subsidio para adquisición de terreno, así como el monto de ahorro adicional que deberán enterar las familias, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 10 del presente llamado. El ahorro adicional deberá enterarse en los instrumentos correspondientes y sólo podrá ser girado para la adquisición del nuevo terreno. Si la compra del nuevo terreno no se materializara, el Serviu declarará la caducidad de los subsidios otorgados. Sin perjuicio de ello, las familias beneficiadas podrán optar a las alternativas señaladas en las letras a) y c) del artículo 65 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el subsidio se ajustará al financiamiento reglamentario vigente para la comuna u operación según corresponda.

11.5. En el caso de que a la fecha de la compraventa existan viviendas en nómina de oferta, el Serviu podrá igualmente pagar el subsidio para adquisición del terreno, correspondiente a todas las unidades de vivienda del proyecto, lo que será sancionado mediante resolución del

Serviu e informado a la División de Política Habitacional. Las familias que se adscriban con posterioridad a la compraventa deberán acreditar el ahorro base y el ahorro adicional que les corresponda, según las letras b) y c) del resuelvo 10.1 del presente llamado, los que se destinarán al financiamiento de las obras.

12. Del financiamiento para obras de construcción

12.1. Para la construcción de las viviendas se disponen únicamente los siguientes subsidios y hasta por los montos que se indican.

a. Establécese que el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado será el indicado a continuación, según la comuna donde se ubique el proyecto, al que no se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015:

Tipología / Tamaño del proyecto (N° viviendas)	Monto (UF)
Pequeño Condominio (PC) hasta 12 viviendas	1.390
Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) sobre 12 y hasta 70 viviendas	1.250
Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) sobre 70 viviendas	1.045
Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) sobre 160 viviendas	970

Establécese que dentro del monto del subsidio base señalado en el punto a. precedente, se podrán considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, anteproyecto y revisor independiente, 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, inclusive si la postulación se hiciera con comprobante de presentación del expediente de solicitud de permiso de edificación a la Dirección de Obras Municipales. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado, cuando corresponda. Una vez calificado 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 del cálculo de los derechos y aportes correspondientes visado por el municipio pudiendo el Serviu transferir los recursos al municipio respectivo, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

b. Los proyectos podrán incrementar su subsidio base cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA), inclusive si en la zona donde está ubicado el proyecto el plan no se encuentra vigente. En ese caso, se deberá aplicar lo dispuesto en el Oficio Ordinario citado en el Visto q), o aquél que lo reemplace o modifique, 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), y que se entenderá 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	100
E	
F	
G	
H	150
I	

A su vez, aquellos proyectos que se desarrollen en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS N° 40 del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, podrán optar a 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

c. Adicionalmente, podrán financiarse obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el inciso anterior, tales como paneles fotovoltaicos, y sistemas solares térmicos, de acuerdo a las indicaciones dispuestas en el Itemizado Técnico aprobado mediante la resolución exenta citada en el visto h), de la presente resolución; sistema de manejo de aguas grises, según lo indicado en el DS N° 40 del año 2022, del Ministerio de Salud; o manejo de residuos domiciliarios, según NCh 3.322 de 2013, y de acuerdo a lo descrito en el Anexo Técnico que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). En todos estos casos, el subsidio base aumentará en hasta 80 Unidades de Fomento.

d. En el caso que se desarrollen proyectos que incorporen ascensores, al subsidio base podrán adicionarse hasta 150 Unidades de Fomento por vivienda. Para la obtención de este subsidio, los proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

i. Altura máxima de edificación de 12 pisos, de acuerdo a las definiciones que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ii. Considerar en el diseño de las viviendas un espacio de balcón de al menos 85 centímetros de ancho libre, excepto en aquellas viviendas del primer piso.

iii. Considerar recintos para el funcionamiento de locales comerciales o equipamientos de servicio cuya superficie en conjunto sume a lo menos 100 metros cuadrados. En estos casos, Serviu podrá evaluar el diseño de este

tipo de equipamientos, en base a criterios de distribución, ya sea como un sistema agrupado o disperso dentro del conjunto, acceso, y programa, en la medida que estos sean pertinentes con el proyecto, considerando para ello el emplazamiento de las edificaciones de uso habitacional, los espacios comunes y áreas verdes del proyecto, si corresponde, y la relación del proyecto con su contexto barrial y/o urbano.

iv. Cumplir con todos los estándares urbanos señalados en el párrafo cuarto de la letra a), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

v. Incorporar en el Plan de Acompañamiento Social contenidos relacionados a la operación, mantención y administración de un edificio en altura con ascensor, extendiéndose además la etapa de "Conformación del Nuevo Barrio" a 12 meses. Esta última etapa podrá ser desarrollada directamente por el Serviu o a través de terceros que contrate.

Tratándose de proyectos ubicados en zonas de conservación histórica o zonas típicas, el Serviu podrá eximir fundadamente del cumplimiento del requisito señalado en el numeral ii. precedente y/o de lo indicado respecto a la superficie y conformación de los locales comerciales referido en el numeral iii., ambos del presente literal, por impedimentos derivados de la normativa urbanística que afecte al terreno.

e. El subsidio complementario de habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y el monto destinado a la ejecución de las obras especiales a que se refiere dicho artículo, tendrán los siguientes toques:

e.1 - Proyectos de más de 70 viviendas:

i. En la Región de Antofagasta el subsidio complementario de habilitación podrá alcanzar hasta 280 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado artículo se especifica, podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento.

ii. En las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Maule y Metropolitana, el subsidio complementario de habilitación podrá alcanzar hasta 280 Unidades de Fomento, en tanto, el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican, podrá alcanzar hasta 100 Unidades de Fomento.

e.2 - Proyectos de hasta 70 viviendas:

El subsidio complementario de habilitación podrá alcanzar hasta 370 Unidades de Fomento por beneficiario, en tanto, el monto adicional de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican, podrá alcanzar hasta 100 Unidades de Fomento.

Además de las obras señaladas en el inciso primero de

la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse obras de urbanización del conjunto, de acuerdo con las definiciones y condiciones dispuestas en la OGUC, o de aquellas vías que deban construirse al exterior del terreno con el objeto de conectar el proyecto con la vialidad circundante; obras de pavimentación interior sobre suelo salino cuando estas consideren las indicaciones incluidas en las resoluciones Minvu o Seremi de Vivienda y Urbanismo respectivas que aprueben Itemizados Técnicos de Suelos Salinos y/o las incluidas en la NCh 3.394; estacionamientos subterráneos; refuerzos estructurales respecto de predios vecinos; obras de impacto sobre el transporte urbano; obras de mitigación para la reducción de riesgos y desastres; ductos de telecomunicaciones; sistemas de acumulación e impulsión de agua potable; rescate arqueológico; obras especiales para la mitigación por zonas de inundación; obras de acceso a la vivienda asociadas a normas de accesibilidad universal; o partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte del proyecto. También, dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director del Serviu, mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio de que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente llamado.

Si con posterioridad a la calificación del proyecto se detecta que se requiere la ejecución de obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el Oficio Ordinario N° 642, de 16 de noviembre de 2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución del Director del Serviu, podrá considerarse para tales efectos recursos provenientes del Subsidio de Habilitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia, manteniendo el promedio y montos máximos señalados en el presente numeral, correspondientes al subsidio de Habilitación.

En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, 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 c) de esta resolución, 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 Ditec, 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 que se indican en la presente resolución.

Asimismo, podrán destinarse hasta 4 Unidades de

Fomento a la construcción de cierres perimetrales del terreno y a obras de deshabilitación con el objeto de evitar su ocupación transitoria. El SERVIU aprobará el giro anticipado de los recursos destinados a estas obras contra la presentación de los antecedentes técnicos y presupuestarios respectivos, velando por que se destinen para dichos efectos.

Para los efectos del presente llamado, los proyectos de redes sanitarias, ya sea de urbanización como domiciliarias, que se emplacen en suelos salinos, además de lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, deberán cumplir con lo dispuesto en el "Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado", referido a mejorar el manejo y control de la infraestructura sanitaria, documento que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá formar parte de esta resolución.

Excepcionalmente, en caso de que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, a que se refiere el presente numeral, se podrá traspasar hasta 200 Unidades de Fomento para complementar obras de construcción del proyecto.

f. El Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, alcanzará las 50 Unidades de Fomento aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales definidas de acuerdo al proceso participativo y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados.

Adicionalmente a lo anterior, se dispondrá un monto de hasta 20 Unidades de Fomento por vivienda, 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 las obras asociadas en el Informe de Mitigación de Impacto Vial, y hasta la recepción final del proyecto, el Director del SERVIU mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto no podrá superar lo descrito en el presente párrafo, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional, para efectos del seguimiento de recursos del programa.

Alternativamente a las consideraciones mínimas dispuestas en la tabla inserta en el artículo 46 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, las obras de equipamiento podrán estar destinadas a usos de seguridad, salud y educación, deporte, u otros de similar naturaleza, que manteniendo un alcance comunitario, igualmente puedan satisfacer requerimientos de entorno que excedan el propio conjunto habitacional, y que se señalan en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado adjuntos al Oficio Circular mencionado en el numeral 6.1. de esta resolución, 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).

g. Para el subsidio para personas con discapacidad y

movilidad reducida, se considerará lo señalado en el artículo 35, letra f), del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Tratándose de una discapacidad sobreviniente, podrá incorporarse este subsidio al proyecto hasta antes de iniciar las obras, contando con el acuerdo del contratista para introducir las modificaciones correspondientes al contrato de construcción.

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), 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 DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

12.2. En atención a los mayores montos de subsidio dispuestos en el presente llamado para el financiamiento de las viviendas, mediante resolución del Director del Serviu respectivo podrán disponerse exigencias de estándar técnico alternativas o adicionales a las dispuestas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, y en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobados por las resoluciones exentas N° 6.625 y N° 6.624, respectivamente, ambas de 2016 y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o a las descritas en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado, ya referido, que son parte del presente llamado.

13. Estándar Técnico y Arquitectónico:

13.1. 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 DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta N° 6.625 de 2016, citada en el visto g), o bien, complementariamente el Anexo Técnico y/o el Cuadro Normativo Abreviado adjuntos al Oficio Circular mencionado en el numeral 6.1. de esta resolución, 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), y que se entenderá como parte de esta resolución.

13.2. Adicionalmente a los estándares mínimos

dispuestos en las resoluciones exentas citadas en el visto g), el proyecto deberá contemplar 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.

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, u otros de similar naturaleza, 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.

c. Escaleras interiores de un ancho mínimo de 80 centímetros, cuando corresponda. Esta dimensión deberá ser libre y útil, no incorporando en ella guardapolvos, limones, pasamanos o cualquier otro elemento. Esto no será aplicable para aquellos proyectos que incorporen viviendas industrializadas tipo, aprobadas de acuerdo a lo dispuesto en la resolución exenta citada en el visto i).

13.3. Alternativamente a lo dispuesto en el artículo 46 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, el subsidio complementario de Equipamiento y Áreas Verdes, se podrá utilizar para ejecutar las obras que se señalan en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado. Estas obras deberán contar con la aprobación de las familias conforme lo establece la letra g), del artículo 35 del reglamento antes citado.

13.4. Establécese que los proyectos que se presenten a este llamado no podrán superar los 12 pisos de altura. Con todo, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, y previa solicitud del SERVIU, podrá autorizar el ingreso de proyectos de mayor altura, siempre y cuando se aprueben los siguientes antecedentes y se cumplan los siguientes requisitos:

a. Que el terreno donde se emplace el proyecto, cumpla obligatoriamente con todos los estándares urbanos de localización señalados en el tercer y cuarto inciso de la letra a) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

b. Que se incorporen, mediante los medios de verificación respectivos, en la etapa "Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución de Proyecto" del Plan de Acompañamiento Social, medidas específicas asociadas a la disminución de los costos de operación, mantención y administración de un edificio en altura. En este caso el SERVIU deberá evacuar un informe que incluya la estimación de costos operativos y mantención del conjunto habitacional, asociado a partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería y conserjería, entre otros, considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios, y las estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos

Resolución 718
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1 e)
D.O. 19.05.2026

Resolución 718
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1 e)
D.O. 19.05.2026

Resolución 718
EXENTA,
VIVIENDA
N° 1 e)
D.O. 19.05.2026

comunes, realizado por la Entidad Patrocinante. En estos casos además, la Etapa "Conformación del Nuevo Barrio", se extenderá por 12 meses y podrá ser desarrollada por Serviu o a través de terceros que contrate.

c. Informe de Capacidad de Carga Urbana, donde se analicen aspectos como el transporte público, educación y salud primaria, plazas y parques públicos y áreas verdes en general, en torno a la demanda potencial que genere el proyecto habitacional.

14. De la presentación y construcción de proyectos con Vivienda Industrializada

14.1. En el caso de proyectos con vivienda industrializada tipo, aprobadas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, de acuerdo con el procedimiento descrito en la resolución exenta señalada en el visto i), se entenderán cumplidas las exigencias del estándar técnico señaladas en el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, referidas a las características, superficies, dimensiones y espacios de separación mínimos indicados en el Cuadro Normativo de proyectos habitacionales y tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario asociado a las viviendas. El Serviu en su revisión solo deberá verificar que el proyecto sea compatible con las especificaciones técnicas de la zona en que se desarrollará.

14.2. Las iniciativas que consideren la construcción de viviendas industrializadas tipo podrán acogerse a la excepción indicada en la Glosa 06 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por ley N° 21.722. Para la aprobación del proyecto, la vivienda deberá cumplir con lo establecido en la resolución exenta mencionada en el visto i), de la presente resolución.

Al momento de ingresar el proyecto de vivienda industrializada tipo al Serviu, junto a los antecedentes señalados en el Oficio Circular mencionado en el numeral 6.1. de esta resolución, se deberá ingresar los antecedentes de la tipología de construcción que se utilizará en el proyecto y los certificados respectivos que acrediten el cumplimiento de la aprobación de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, de acuerdo con la resolución exenta citada en el visto i).

14.3. Complementariamente, los proyectos con vivienda industrializada tipo, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a. No superar las 70 viviendas y considerar tipologías de densificación en altura, de 3 o más pisos.

b. Deben acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y no considerar cesiones o subdivisiones.

c. Solo podrán presentarse tipologías de vivienda industrializada tipo aprobadas de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta descrita en el visto i), correspondiente. Por lo anterior, y el momento del ingreso del proyecto, no será necesario que se adjunte el antecedente exigido en la letra b), del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

d. Todas las postulaciones deberán contar con el patrocinio de una empresa industrializadora, la que deberá formar parte del listado de Empresas Industrializadoras autorizadas por Ditec de acuerdo a lo establecido en la resolución exenta N° 52 (V. y U.), de 2023.

e. Sin perjuicio de que las viviendas que cuentan con aprobación por parte de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, se entenderán cumpliendo los requisitos de estándar técnico del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y del Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y del Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, para el resto de las materias relacionadas con sus condiciones urbanísticas, normativas de carácter sectorial, y/o de espacio público y equipamiento, dichas viviendas deberán dar cumplimiento a aquellas, según corresponda.

f. Respecto al estándar Higrotérmico, las construcciones deberán cumplir como mínimo con el estándar que la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional ha dispuesto para la aprobación de viviendas industrializadas tipo en la resolución citada en el visto i).

14.4. Los proyectos beneficiados por el presente llamado que opten por provisión de Vivienda Industrializada, sean vivienda tipo o no, deberán ajustarse a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el Oficio Ordinario N° 1.059, del año 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, mencionado en el visto n), que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita dicha División respecto las indicaciones presentadas en dicho oficio.

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

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

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

Financiero (CMF) según lo determine el SERVIU. Asimismo, el patrimonio acreditado de la Institución de Garantía Recíproca, siendo igual o superior a 10.000 unidades de fomento, debe permitir el pago de la garantía, si ésta debiese ser cobrada.

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

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

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

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

Adicionalmente, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada Tipo, aprobada de acuerdo a lo establecido por la resolución exenta referida en el visto i), los SERVIU podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en los artículos 34 y 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 o los dispuestos en el presente llamado, cuando se justifique con el presupuesto de construcción correspondiente. No quedarán incluidos en esta redistribución de montos, los subsidios correspondientes a equipamiento y espacio público, discapacidad, movilidad reducida o grupo familiar.

15. Pago de subsidios y Prohibiciones

15.1. Las viviendas financiadas con la aplicación del presente subsidio estarán afectas a la prohibición a que alude el artículo 60 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, por un plazo de 15 años.

15.2. El pago de la parte del subsidio destinada a la adquisición del terreno será girado por el SERVIU directamente al vendedor del mismo, una vez suscrito el contrato de compraventa, debiendo presentar copia de la inscripción de dominio en favor del SERVIU, con certificado de vigencia extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación. Con todo, el SERVIU para proceder a suscribir la compraventa del terreno,

deberá verificar su disponibilidad presupuestaria previamente. Si por efectos de la variación del valor de la Unidad de Fomento, al momento del pago del terreno, el monto del ahorro acreditado al postular o adscribir, considerado en Unidades de Fomento, fuera menor al exigido, el SERVIU, mediante resolución fundada, podrá incrementar el monto del subsidio para la adquisición de terreno a pagar para financiar el saldo faltante, informando de ello a la División de Política Habitacional.

15.3. El pago del precio del terreno podrá efectuarse en cuotas, dependiendo de la disponibilidad presupuestaria de cada SERVIU, de acuerdo a las siguientes reglas:

a) Un primer pago equivalente al cincuenta por ciento (50%) del precio total del terreno, a partir de la publicación de la resolución de selección de la postulación.

b) Un segundo y último pago equivalente al cincuenta por ciento (50%) restante, el que podrá efectuarse a los seis meses posteriores a la fecha del primer pago.

Las condiciones precedentes deberán quedar expresamente establecidas en el contrato de compraventa del terreno respectivo, el que será visado por el SERVIU correspondiente.

15.4. El pago de los subsidios para la construcción se regulará de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VII: De los procedimientos administrativos, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, salvo lo que se haya expresado en esta resolución.

15.5. Opcionalmente, el contratista podrá utilizar una sola boleta para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, y la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, según dispone el artículo 30 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, la que deberá presentarse al inicio del contrato, por el plazo que se indica en el inciso primero de dicho artículo, y, antes de su vencimiento, extender su plazo una vez conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, o bien modificarse cuando proceda la original, para cubrir las garantías y plazos indicados.

Por otra parte, en el evento de ser necesaria la entrega de la garantía que dispone el artículo 56 del DS N° 411 de 1948, del Ministerio de Obras Públicas, que aprueba el reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuenta de particulares, la garantía para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento a que se refiere el inciso segundo del citado artículo 30 se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

15.6. Establézcase que, para aquellos proyectos que cuenten con financiamiento adicional proveniente del Gobierno Regional, y/o de otras instituciones públicas, 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 DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

15.7. En aquellos casos en que los proyectos ejecutados físicamente en un 100%, con recepción SERVIU, cuya Entidad

Patrocinante no ha cumplido satisfactoriamente con la elaboración de las escrituras e inscripción de la propiedad, a la fecha de entrega comprometida de acuerdo a lo indicado en Glosa presupuestaria descrita en el visto d), o a más tardar a los 12 meses de transcurrida la entrega de las viviendas, el Serviu podrá contratar este servicio con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, con consultores inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, debiendo requerir de la correspondiente Seremi de Vivienda y Urbanismo, el respectivo procedimiento administrativo a fin de aplicar las sanciones por el incumplimiento señalado en los convenios de Asistencia Técnica.

16. Asistencia Técnica y Plan de Acompañamiento Social:

16.1. Los servicios y productos a desarrollar por concepto de Asistencia Técnica para el desarrollo y ejecución de proyectos serán los dispuestos en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, salvo lo expresamente modificado en la presente resolución.

16.2. Los proyectos de hasta 30 familias que postulen al presente llamado, en caso de resultar seleccionados, podrán percibir los honorarios por Asistencia Técnica a los que se refiere el numeral 2 del artículo 3 de la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, que se pagarán según el tramo de familias, de manera incremental, de acuerdo a lo indicado en el siguiente cuadro:

Honorarios proyectos Construcción en Nuevos Terrenos de Pequeña Escala	Primer Tramo Hasta 12 familias (UF)	Segundo Tramo de 13 a 30 familias (UF)
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	10	8
Elaboración de Proyectos técnicos y Contratación de Obras	61	56
Gestión Legal	16	13
Gestión Técnica y Social de Proyectos	4	4
Total	91	81

16.3. Las actividades correspondientes al Plan de Acompañamiento Social podrán ser efectuadas y acreditadas por medios digitales, siguiendo para ello los lineamientos establecidos en el oficio señalado en el visto m) de la presente resolución.

16.4. Para determinar el valor definitivo a pagar por cada servicio de Asistencia Técnica, se deberán sumar los montos que resulten del cálculo correspondiente a cada tramo, conforme al número de familias que componen el proyecto. Así, el valor unitario a pagar en Asistencia Técnica por servicio será el que resulte de dividir el monto total del cálculo señalado, por el número de familias del proyecto.

16.5. Los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes a la primera etapa del servicio "Gestión Técnica y Social de Proyectos", podrán ser pagados una vez que el Serviu califique el proyecto ingresado por la Entidad Patrocinante.

16.6. Los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras" se pagarán de la siguiente forma:

a. Un 45% de los honorarios contra la selección y calificación del proyecto habitacional.

b. Un 35% de los honorarios al 50% de avance de ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional, acreditado mediante anotación del Fiscalizador Técnico de Obras en el respectivo libro de obras.

c. El 20% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la Dirección de Obras Municipales y recepcionadas las viviendas por el Serviu.

16.7. Los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Gestión Legal" se pagarán de la forma que se indica :

a. Un 10% contra el pago del terreno y su inscripción a nombre del Serviu.

b. Un 30% contra la selección y calificación del proyecto habitacional.

c. El 60% restante, una vez desarrolladas las actividades que establece la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, para el servicio de "Gestión Legal", recepcionadas las viviendas por parte de la Dirección de Obras Municipales e inscritas a nombre del beneficiario en el Conservador de Bienes Raíces.

16.8. En el caso de los proyectos de la tipología de Pequeño Condominio, los servicios correspondientes a esta área se pagarán según lo establecido al resuelvo 7 de la resolución exenta N° 250 (V. y U.), de 2025.

16.9. Los honorarios de Asistencia Técnica correspondientes al servicio de "Gestión Legal" se incrementarán con un porcentaje adicional sobre el honorario base, de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015. Dicho incremento se determinará según la diferencia entre la tasación comercial Serviu del terreno y el precio de compraventa, premiando los terrenos que presenten un valor más bajo que el de la tasación que practique Serviu, conforme al siguiente cuadro:

Porcentaje Valor Terreno bajo tasación comercial Serviu	Incremento honorarios "Gestión Legal" (%)
Hasta un 2% de diferencia	0%
Superior al 2% y hasta un 5%	15%
Superior al 5% y hasta un 10%	25%
Superior al 10%	30%

16.10. Tratándose de proyectos de hasta 70 viviendas, la Entidad Patrocinante podrá convenir la realización del Plan de Acompañamiento Social, en su etapa posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, con el Municipio correspondiente al emplazamiento del proyecto, siempre que este cuente con Convenio Marco vigente en la región. Alternativamente, podrá convenirse con personas jurídicas distintas de la Entidad Patrocinante que cuenten con inscripción vigente en el Registro de Consultores regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV Prestaciones de Asistencia Técnica, especialidad Habilitación Social, primera categoría. Estas entidades percibirán los honorarios correspondientes. En ambos casos, deberá contarse con la aprobación de la mayoría de las familias adscritas al proyecto. Las condiciones para la prestación del servicio serán las indicadas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015.

16.11. 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", podrán aumentar por los montos que se indican a continuación, según tramo de unidades, de manera incremental, y de acuerdo los lineamientos descritos mediante el Oficio Ordinario mencionado en el visto p):

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

16.12. Previo al inicio de obras, y luego de la selección del proyecto, la Entidad Patrocinante a cargo del proyecto, de conformidad a lo establecido en el Convenio Marco Regional de Asistencia Técnica deberá verificar, exigir y constatar que la empresa constructora que ejecutará las obras, cuente con capacidad económica suficiente para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma.

17. La vigencia de los subsidios otorgados según lo dispuesto en la presente resolución será de 36 meses contados desde la fecha de emisión del certificado de subsidio.

18. Los proyectos seleccionados en los llamados establecidos mediante las resoluciones exentas N° 536 de 2020, N° 305 y N° 1.705, de 2021, N° 504, de 2022 y N°

1.014, de 2023, todas de (V. y U.), que no hayan iniciado obras, podrán mantener las condiciones del llamado con que fueron seleccionados, o bien acogerse a las disposiciones establecidas mediante la presente resolución, presentando al SERVIU los antecedentes que correspondan en el caso de haber sido ingresados o calificados para su actualización, si corresponde.

19. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de postulaciones seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse, adicionalmente, en un periódico de circulación nacional y en la página web institucional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.