

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.315

Miércoles 3 de Diciembre de 2025

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2735155

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 249 EXENTA (V. Y U.), DE 2025, QUE LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N°49 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS CON AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA E INDUSTRIALIZACIÓN, EN EL SENTIDO QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 26 de noviembre de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.801 exenta.

Visto:

- a) El DS N°49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- b) La resolución exenta N°1.313 (V. y U.), de fecha 6 de octubre de 2022, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N°49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos con Autoconstrucción Asistida e Industrialización;
- c) La resolución exenta N°390 (V. y U.), de fecha 3 de febrero de 2023, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N°49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos con Autoconstrucción Asistida e Industrialización;
- d) La resolución exenta N°320 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2024, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N°49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos con Autoconstrucción Asistida e Industrialización;
- e) La resolución exenta N°249 (V. y U.), de fecha 14 de febrero de 2025, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N°49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos con Autoconstrucción Asistida e Industrialización;
- f) El correo electrónico de fecha 21 de agosto de 2025, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, en que propone ajustes al llamado de la resolución exenta N°249 (V. y U.), de 2025, y

Considerando:

- a) Que, en el contexto del Plan de Emergencia Habitacional, desde el año 2022, con el objetivo de promover estrategias y medidas urgentes para enfrentar el déficit habitacional, se ha dispuesto una línea programática especial del Fondo Solidario de Elección de Vivienda que propone un sistema de construcción de viviendas que permita atender con mayor prontitud al

CVE 2735155

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

déficit habitacional, considerando el acceso a suelo y urbanización, e incluya modalidades diversas de producción de vivienda, mediante alternativas de ejecución tales como Autoconstrucción Asistida y Vivienda Tipo Industrializada, fomentando la participación de pequeñas y medianas empresas en el proceso, los que se han materializado en los llamados citados en las letras b), c), d) y e), precedentes;

b) Que, el llamado citado en el visto e), establece condiciones especiales para otorgar subsidios a proyectos habitacionales que se desarrollen en la modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, con Autoconstrucción Asistida e Industrialización;

c) Que la Ditec, a través del correo citado en visto f), propone definiciones y precisiones respecto de la vivienda industrializada y el método de autoconstrucción;

d) Que, debido al alto flujo de proyectos en evaluación en todas las líneas programáticas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, las autoridades regionales han solicitado extender el plazo del último cierre para poder procesar dichos proyectos;

e) Que, el llamado permite que se puedan calificar proyectos que requieran mayor financiamiento para obras de habilitación, para lo cual se debe solicitar la recomendación favorable de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la cual es necesario sea informada a la División de Política Habitacional para que pueda ser incorporada al programa de subsidios y llevar el control de estos;

f) Que, es necesario realizar ajustes al llamado dispuesto por la resolución citada en el visto e), y a los llamados de la misma línea programática que lo anteceden, citados en los vistos b), c) y d), especialmente respecto a las acciones y requisitos que se deben cumplir cuando se usen métodos de autoconstrucción y que fomenten la participación de Entidades Patrocinantes, para mejorar el control de los subsidios y para extender el plazo de calificación de los proyectos para el año 2025, por lo que dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N°249 (V. y U.), de 2025, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el tercer inciso del resuelto 1 la fecha "27 de noviembre" por "18 de diciembre".

b) Reemplázase su resuelto 2.5 por el siguiente:

"2.5 Para efectos de este llamado, considérense las siguientes definiciones relacionadas a industrialización y vivienda industrializada:

a. Vivienda Industrializada Tipo: Aquella que se encuentra aprobada de acuerdo con lo establecido en la resolución citada en el visto k) y sus modificaciones.

b. Vivienda Industrializada Regular: Aquella que es desarrollada en fábrica por una empresa industrializadora, previamente autorizada por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de acuerdo con la resolución exenta N°52 (V. y U.), de 2023. Esta tipología no puede acogerse a lo establecido en la Glosa N° 6 de la Ley de Presupuestos para el Sector Público para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

c. Elemento Industrializado: Elemento componente de una vivienda, que para este llamado deberá ser fabricado por una empresa industrializadora previamente autorizada por la Ditec de acuerdo con la resolución exenta N°52 (V. y U.), de 2023."

c) Reemplázanse las letras a. y b. del resuelto 2.10 por las siguientes nuevas letras a) y b):

"a. Autoconstrucción Asistida, según el procedimiento establecido en el artículo 31 del DS N°49 (V. y U.), de 2011, y en lo que corresponda según la resolución citada en el visto g) y las excepciones que se indiquen sobre la materia en la presente resolución. Parte de la vivienda podrá construirse usando elementos industrializados, definidos en la letra c. del resuelto 2.5 y de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente llamado.

b. Vivienda Industrializada, para lo que se podrá contratar a empresas constructoras, cooperativas de trabajo, o empresas proveedoras de servicios de instalación de viviendas industrializadas que cumplan con lo indicado en las letras a. y b. del resuelto 2.5."

d) Agrégase en el primer inciso de la letra a del resuelto 5, a continuación de punto seguido, la siguiente frase:

"Otorgado el incremento por parte de Serviu, una vez obtenida la recomendación de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, deberá remitirse el respectivo acto administrativo a la División de Política Habitacional, para efectos de realizar la imputación correspondiente y llevar el seguimiento de los recursos del programa."

e) Agrégase, el siguiente segundo párrafo al resuelvo 6.1:

"Con todo, en los casos que se considere proveer parte de la vivienda a través de elementos industrializados, el porcentaje de los subsidios que se podrá disponer para adquirir estos insumos, no podrá superar el 60%. Esto deberá incluir los materiales, la mano de obra, el transporte, montaje e Instalación de el o los elementos prefabricados o industrializados."

f) Reemplázase el resuelvo 6.2 por el siguiente:

"Para la parte del subsidio que se utilizará para materiales, insumos y servicios requeridos para que el beneficiario proceda a la autoconstrucción, se otorgará una tarjeta personal e intransferible que Serviu emitirá a nombre del beneficiario una vez aprobada la fase de ejecución e informado lo señalado en el inciso anterior y la cargará con recursos para dichos fines. Cuando por características técnicas o logísticas del proyecto no corresponda la aplicación de la tarjeta, el Serviu podrá definir mecanismos de pago diferentes a su uso según se establece en los artículos 69 y 71 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011."

g) Reemplázase la letra a. del resuelvo 7.2. por la siguiente:

"a. Los Serviu por sí solos o en conjunto con una Entidad Patrocinante que cumpla con lo indicado en la letra b. siguiente. Corresponderá al Serviu determinar los montos a pagar a estas Entidades por concepto de honorarios por la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo con la resolución exenta N°1.875 (V. y U.), de 2015, y al resuelvo 8.1 de esta resolución."

h) Agrégase a final del segundo párrafo del resuelvo 9.2 la siguiente frase, pasando su punto final a ser coma:

", por cada una de las viviendas que sean construidas a través de Autoconstrucción."

i) Agrégase el siguiente resuelvo 9.3:

"Cuando la vivienda o algún elemento de esta se desarrolle o incorpore alguno de los sistemas o elementos definidos en el resuelvo 2.5, deberá aplicarse el Protocolo de Fiscalización Técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados establecido en el oficio ordinario citado en el visto l)."

j) Agrégase el siguiente resuelvo 10.5:

"10.5 Los proyectos seleccionados en los llamados establecidos mediante las resoluciones exentas N°1.313 (V. y U.), de 2022, N°390 (V. y U.), de 2023 y N°320 (V. y U.), de 2024, 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."

2. Establécese que la resolución exenta N°249 (V. y U.), de 2025, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

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.