DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.225

Jueves 14 de Agosto de 2025

Página 1 de 8

Normas Generales

CVE 2683813

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

AUTORIZA A LLAMAR A CONCURSO 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, Y SUS MODIFICACIONES, EN LAS ALTERNATIVAS DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, INCLUYEN EL PROCEDIMIENTO DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA, PARA FAMILIAS CUYAS VIVIENDAS SE VIERON AFECTADAS POR SOCAVONES EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ

(Resolución)

Santiago, 6 de agosto de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.080 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, en especial lo dispuesto en el 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 los proyectos participantes;

b) La resolución exenta N° 1.993 (V. y U.), de fecha 27 de diciembre de 2024, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2025 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;

c) La resolución exenta N° 250 (V. y U.), de fecha 14 de febrero de 2025, y sus modificaciones, 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;

d) 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;

e) La resolución N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Vivienda aprobado por el DS N° 49, de 2011, y sus modificaciones;

f) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras, en los programas habitacionales que indica;

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

h) Las resoluciones exentas N°s. 6.624 y 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobaron el Itemizado Técnico de Construcción, y Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, respectivamente, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

CVE 2683813

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

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

j) El oficio Ord. N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece estándar de comportamiento higrotérmico para viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

k) La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo 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;

l) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

m) El oficio ordinario N° 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados, y el financiamiento de la asistencia técnica;

n) La resolución exenta N° 509 (V. y U.), de fecha 18 de abril de 2022, que autoriza Llamado a concurso 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 o colectiva para la tipología de Construcción en Sitio Propio, para familias cuyas viviendas se vieron afectadas por socavones, en la Región de Tarapacá;

o) La resolución exenta N° 422 (Seremi Región de Tarapacá), de fecha 25 de julio de 2022, 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 o colectiva para la tipología de construcción en sitio propio, destinado a las familias con viviendas emplazadas en suelos salinos, en la Región de Tarapacá;

p) La resolución exenta N° 675 (Seremi Región de Tarapacá), de fecha 11 de octubre de 2022, que modifica resolución exenta N° 422, citada en visto o), precedente, y aprueba nómina de familias seleccionadas;

q) La resolución exenta N° 1.681 (V. y U.), de 2023, que autoriza Llamado a concurso 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 o colectiva para la tipología de Construcción en Sitio Propio, para familias cuyas viviendas se vieron afectadas por socavones, en la Región de Tarapacá;

r) La resolución exenta N° 757 (Seremi Región de Tarapacá), de fecha 6 de noviembre de 2023, 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 o colectiva para la tipología de construcción en sitio propio, destinado a las familias con viviendas emplazadas en suelos salinos, en la Región de Tarapacá;

s) La resolución exenta N° 932 (Seremi Región de Tarapacá), de fecha 21 de diciembre de 2023, que modifica resolución exenta N° 757, citada en visto r), precedente, y aprueba nómina de familias seleccionadas;

t) Las circulares N°s. 12, 42 y 33 (V. y U.), de los años 2020, 2023 y 2024, respectivamente, que instruyen sobre aplicación del subsidio para personas con discapacidad;

u) La resolución exenta N° 153 (V. y U.), de fecha 30 de enero de 2025, que establece condiciones y requisitos respecto a los llamados a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva e individual, para proyectos de construcción en nuevos terrenos y para las tipologías de pequeño condominio, densificación predial y construcción en sitio propio, incluyendo el procedimiento de autoconstrucción asistida, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1, de dicho reglamento.

v) El oficio Ord. N° 67, de fecha 24 de enero de 2025, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, que solicita se establezcan condiciones especiales para la Región de Tarapacá en el llamado nacional para el otorgamiento de subsidios habitacionales regulados por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, modalidad construcción en sitio propio y densificación predial, para la atención de viviendas afectadas por socavones con daño

irreparable, que adjunta la estrategia de suelo salino elaborada por el Serviu de la Región de Tarapacá;

w) El oficio Ord. N° 141 del Jefe de la División de Política Habitacional, de fecha 29 de mayo de 2025, que informa respuesta sobre lo solicitado en oficio Ord. N° 67, de 2025, citado en visto v), precedente, y propone estrategias para abordar el desarrollo de proyectos de Micro Radicación para la región, y

Considerando:

a) La necesidad de resolver la problemática de las familias que residen en la comuna de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá cuyas viviendas se han visto afectadas por estar emplazadas en suelo salino, donde los terrenos, al entrar en contacto con el agua, pierden su condición mecánica de soporte produciendo socavamiento del terreno, con la consecuente desestabilización a nivel de fundaciones y asentamientos diferenciales que han provocado daños graves en las viviendas;

b) Que a consecuencia de los terremotos de los días 1 y 2 de abril de 2014 y las lluvias estivales y/o eventos meteorológicos del día 9 de febrero y 5 de abril de 2019, los daños ya producidos en las viviendas a raíz de los socavones han ido en aumento, provocando filtraciones de las redes sanitarias domiciliarias e infiltración de aguas lluvia hacia el subsuelo lo que hace urgente resolver la problemática habitacional actual de estas familias;

c) Que, en la actualidad, las viviendas que han sufrido daños calificados como irreparables cuentan con informe diagnóstico o decreto de demolición, por lo que, para su reconstrucción, se deben tomar medidas que permitan mitigar el riesgo de socavamiento del terreno y la capacidad soportante del mismo;

d) Que hay familias que requerirán recursos adicionales para solventar gastos de traslado y albergue transitorio mientras se reconstruyen sus viviendas;

e) Que, para operativizar estas intervenciones durante los años 2022 y 2023, se realizaron llamados especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la modalidad individual o colectiva, para proyectos de Construcción en Sitio Propio, conforme las resoluciones citadas en los vistos o) y r), precedentes, cuyas nóminas de familias seleccionadas fueron formalizadas a través de las resoluciones señaladas en los vistos p) y s);

f) Que la Región de Tarapacá cuenta con un Estrategia Suelo Salino que considera, entre otras estrategias, la reconstrucción de viviendas afectadas mediante las tipologías de Micro Radicación establecidas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, dicto la siguiente

Resolución:

DE LAS CONDICIONES GENERALES

1. Autorízase a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá para llamar a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación individual o colectiva, para proyectos de las tipologías de pequeño condominio, densificación predial y construcción en sitio propio, incluyendo el procedimiento de autoconstrucción asistida en los casos que proceda, destinados a la atención de familias afectadas por socavones con daño irreparable en sus viviendas. En el caso de la tipología de Construcción en Sitio Propio las viviendas deberán contar con decreto de demolición por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva, el Serviu u otra autoridad competente de la Región de Tarapacá, según se establece en el literal a) del artículo 5. del DS N° 49 (V. y U.), de 2011; en el caso de las tipologías de Densificación Predial y Pequeño Condominio no será necesario contar con dicha documentación. El llamado dispondrá de un monto total de hasta 100.000 Unidades de Fomento.

2. Para resguardar las consideraciones y requisitos de postulación al llamado que se formule se deberá considerar lo señalado en la resolución exenta N° 153, de 2025, citada en el visto u), en todo lo que no se contraponga con lo señalado en la presente resolución.

3. La Seremi podrá determinar la zonificación del llamado si, de acuerdo a su análisis técnico, esto contribuye a mejorar la presentación de postulaciones y a la disminución de los tiempos entre la asignación de los beneficios y el inicio de la ejecución de los proyectos habitacionales.

4. Se deberá considerar, como parte del llamado a efectuar, el Anexo Técnico y el Cuadro Normativo Abreviado para las tipologías de Micro Radicación que se disponen en el llamado 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, dispuesto por la resolución exenta N° 250 (V. y U.), de 2025, citada en el visto c).

5. Establécese que podrán incorporarse como parte del financiamiento del proyecto aportes adicionales, provenientes del Gobierno Regional o de otros fondos públicos, con posterioridad al ingreso a evaluación de ellos a Serviu. Sin embargo, para la calificación del proyecto dichos montos deberán estar regularizados en la plataforma informática Umbral.

DE LOS POSTULANTES Y SUS EXENCIONES

6. La Seremi podrá eximir a las personas postulantes de los requisitos y/o impedimentos señalados en las siguientes disposiciones del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones:

i. Del tramo de vulnerabilidad establecido en el segundo inciso del artículo 1 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

ii. De los requisitos establecidos en los artículos 3, letra c), 37, 38 y 39, relativos al monto de ahorro mínimo para postular.

iii. Del impedimento de la letra h) del artículo 4, establecido para personas que no acreditan núcleo familiar.

iv. De lo señalado en el inciso segundo del artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, permitiéndose la postulación de grupos organizados sin acreditación de personalidad jurídica.

v. En casos específicos y fundados, y con el exclusivo propósito de postular al llamado establecido en la presente resolución, el Seremi podrá eximir de otros requisitos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

DE LA CALIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS

7. Excepcionalmente, el Serviu podrá calificar de manera condicional proyectos que, en su factibilidad técnica, hayan presentado los siguientes antecedentes:

a. Planos y especificaciones técnicas de los proyectos de arquitectura y estructura del anteproyecto aprobado por DOM, incluyendo plantas, elevaciones, cortes y detalles constructivos, con superficie inicial y final.

b. Anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

c. Presupuesto detallado.

d. Copia de la inscripción de dominio a nombre del beneficiario, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos o descendientes. El certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.

Con todo, el Serviu tendrá un plazo máximo de hasta 120 días para aprobar los antecedentes que no hubiesen sido presentados en la postulación, que están detallados en el artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Este plazo podrá ser prorrogado, por razones fundadas, hasta por el mismo período.

8. En el caso de las postulaciones colectivas, los proyectos podrán incluir todas o alguna de las tipologías identificadas, para un mismo grupo organizado postulante. En el caso de intervenciones que incluyan más de una tipología, luego del proceso de revisión y evaluación, el Serviu podrá calificarlas, si corresponde, de manera conjunta y en un mismo acto, independiente que cada tipología disponga de un código informático. Y, para efectos de su selección y del contrato de construcción, se considerará el monto total de financiamiento, tomando como referencia los montos de ahorro, subsidios y aportes adicionales, si corresponde, por el total de viviendas según tipología.

DE LOS SUBSIDIOS

9. Autorízase a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá para establecer las siguientes condiciones especiales, para la participación de las familias en el llamado que se autoriza a través del resuelvo 1. precedente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones:

a. Subsidio base: se podrá fijar un monto de subsidio base por hasta el valor expresado en la siguiente tabla según tipología, al que se le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015, según la comuna en la que se ubique el proyecto.

Construcción en Sitio Propio (UF)	Densificación Predial y Pequeños Condominios (UF)
740	1.050

Dentro de este monto se podrá 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, aun cuando la postulación se hiciera contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales.

Los proyectos podrán incrementar su subsidio base cuando requieran un mayor financiamiento para aplicar lo dispuesto en el oficio ordinario N° 1.163, de 2023, citado en el visto j), o aquel que lo reemplace o modifique, el que deberá ser publicado junto al llamado que se formalice. Los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto podrán alcanzar los siguientes valores máximos:

Provincia	Comuna	Zona Térmica	Monto de subsidio en UF
Iquique	Iquique	A	50
Tamarugal	Camiña	B	80
Tamarugal	Camiña	H	150
Tamarugal	Colchane	H	150
Tamarugal	Huara	A	50
Tamarugal	Huara	B	80
Tamarugal	Huara	H	150
Tamarugal	Pica	B	80
Tamarugal	Pica	H	150
Tamarugal	Pozo Almonte	B	80
Tamarugal	Pozo Almonte	H	150
Iquique	Alto Hospicio	A	50

Adicionalmente, se podrán financiar otras obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, tales como paneles fotovoltaicos, y sistemas solares térmicos, de acuerdo a las indicaciones dispuestas en el Itemizado Técnico aprobado mediante la resolución exenta N° 720 (V. y U.), de 2019, citada en el visto k), de la presente resolución; sistema de manejo de aguas grises, según lo indicado en el DS N° 40, del Ministerio de Salud, de fecha 9 de mayo de 2024; o manejo de residuos domiciliarios, según NCh 3.322, de 2013, y de acuerdo a lo descrito en el Anexo Técnico que deberá ser publicado junto al llamado que se formalice. En este caso el subsidio base aumentará en hasta 80 Unidades de Fomento.

b. Subsidios complementarios: al monto señalado en el literal anterior, se podrán adicionar aportes adicionales y los siguientes subsidios complementarios:

i. El subsidio de habilitación establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar un monto único de 600 Unidades de Fomento pudiendo inclusive redistribuir el monto del subsidio entre las viviendas del proyecto, siempre que el total dicho monto no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de unidades del proyecto. No obstante, lo anterior, tratándose de postulaciones colectivas, mediante resolución del/a Director/a del Serviu se podrán ajustar los montos definitivos de habilitación con posterioridad a la selección, en función de modificaciones que surjan durante la ejecución del proyecto, manteniendo el promedio y monto máximo señalados precedentemente. Los montos

mencionados en el presente numeral reemplazarán a los valores mencionados en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Adicionalmente a las obras señaladas en el artículo mencionado en el inciso anterior, el subsidio de habilitación podrá utilizarse para financiar obras de urbanización tales como uniones domiciliarias, empalmes eléctricos o arranques de agua potable, rotura o reposición parcial o total de pavimentos, soluciones sanitarias especiales individuales o colectivas, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, cierros del lote ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, o muros de adosamiento, partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte de su intervención, subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, obras de acceso a la vivienda tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios, obras de accesibilidad universal, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, entre otras. También se podrá utilizar este subsidio complementario para financiar la demolición total o parcial de las obras preexistentes, según el requerimiento del proyecto.

Si, con posterioridad a la selección, se detecta que el proyecto requiere obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el oficio ordinario N° 642 (V. y U.), de 2022, citado en el visto i), mediante resolución del Director o la Directora del Serviu se podrá considerar para tales efectos recursos provenientes del subsidio complementario de habilitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia, manteniendo el promedio y montos máximos señalados en el presente literal, correspondientes al subsidio de Habilitación.

Excepcionalmente, en caso de que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, al que se refiere el presente resuelvo, se podrá traspasar hasta 100 Unidades de Fomento, para complementar obras de construcción del proyecto, pudiendo inclusive redistribuir el monto del subsidio entre las viviendas del proyecto, siempre que el total dicho monto no supere el máximo al que podría acceder en forma exclusiva la sumatoria de unidades del proyecto. Para esto, se deberá considerar prioritariamente las partidas asociadas a las terminaciones indicadas en el resuelvo 11., o aquellas asociadas al cumplimiento del estándar higrotérmico de la zona de emplazamiento del proyecto, o la incorporación de estándares de construcción sustentable y la mitigación de la emisión de material particulado.

ii. Asignar un monto de hasta 156 Unidades de Fomento, por un período máximo de un año, a familias postulantes que requieran recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado y/o albergue transitorio, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 27 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

iii. Asignar el subsidio familiar complementario por grupo familiar, establecido en la letra e) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el que podrá aumentar hasta las 100 Unidades de Fomento.

iv. Adicionalmente al subsidio complementario para personas con discapacidad establecido en el artículo 35 letra f) del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, asignar subsidio 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, publicado en la página Web Minvu. 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.

DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES INDUSTRIALIZADOS

10. Las familias que sean integrantes de los proyectos beneficiados por el respectivo llamado podrán ejecutar sus proyectos en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario N° 1.059, mencionado en el visto m), que

establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita dicha División.

En los casos que así lo requieran, y en base a lo dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, 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:

i. El monto del anticipo podrá ser 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 respectivo proyecto.

ii. El anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con la calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar de obras, si así corresponde a la etapa a ejecutar, y cuando se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación.

iii. Este anticipo será caucionado a través del instrumento de garantía para la o las partidas de construcción industrializada, 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) que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía. A su vez, en estos casos, conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 18 de la ley N° 20.179, corresponderá al solicitante acompañar copia del informe favorable de evaluación, del año en curso, emitido por una entidad independiente de la sociedad especializada en la materia, denominadas "Firmas Evaluadoras de Instituciones de Garantía Recíproca", las que deben encontrarse inscritas en la citada CMF, todo lo anterior en conformidad a lo dispuesto en la circular N° 1 de 2007 y sus modificaciones, que fija normas para estas instituciones, emitida por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, hoy CMF.

iv. El saldo restante podrá ser girado al fabricante una vez recepcionados en obra a conformidad del Serviu, los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas.

Además, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada Tipo, de acuerdo con lo establecido por la resolución exenta citada en el visto c), los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en la normativa en los artículos 34 y 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 o los dispuestos en el presente acto administrativo, cuando se justifique con los presupuestos de construcción y/o la promesa de compraventa correspondientes. No quedarán incluidos en esta redistribución de montos, los subsidios correspondientes a equipamiento y espacio público, discapacidad, movilidad reducida y grupo familiar.

DEL ESTÁNDAR TÉCNICO

11. Adicionalmente a los estándares mínimos dispuestos en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado en la resolución exenta N° 6.624, de 2016, citada en el visto h), el proyecto deberá contemplar alguna de las siguientes partidas de terminación al interior de la vivienda:

- Pavimento de terminación con revestimiento de piso, en todos aquellos recintos que no se consideran en el punto 3.1. del Itemizado Técnico de Construcción, del tipo cerámico, piso fotolaminado o superior, u otros de similar naturaleza, o

- Pintura en todos los muros interiores y cielo de las viviendas, así como en muros interiores y cielo de espacios de uso común en edificaciones colectivas, salvo en el caso en que el Serviu autorice al evaluar, por tratarse de materiales cuya terminación se proponga a la vista, tales como hormigón afinado, enchapes de materiales pétreos o cerámicos, o similares.

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

DE LA ASISTENCIA TÉCNICA

12. Se podrá asignar montos de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras según lo establecido en el numeral 2., del artículo 3°, de la resolución N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones. Excepcionalmente, también podrán asignar los siguientes montos correspondientes a honorarios por Asistencia Técnica. Dichos montos deberán pagarse por familia, según tipología, de acuerdo a lo indicado en el presente cuadro:

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

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

CONSIDERACIONES FINALES

13. Establecese que, salvo lo que expresamente se mencione en esta resolución, las postulaciones deberán acogerse a las condiciones del llamado regulado por la resolución citada en el visto c).

14. El número de familias seleccionadas alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos para el llamado que por esta resolución se autoriza, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica, fiscalización técnica de obras y los subsidios complementarios, si corresponde. Los recursos deberán imputarse al Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del año 2025, de la Región de Tarapacá.

15. Mediante resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, que se deberá publicar en un diario de circulación regional, se aprobará la nómina de las familias integrantes de los proyectos seleccionados, la que deberá ser informada a la División de Política Habitacional de este Ministerio a más tardar el día 5 de diciembre de 2025. La difusión de dicha nómina deberá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional u otro medio de comunicación pública.

16. La Seremi podrá incorporar en el llamado a efectuar, la posibilidad de aplicar las disposiciones que se establezcan en dicho acto administrativo a los proyectos de familias seleccionadas en anteriores llamados a procesos de selección en condiciones especiales destinados a atender la problemática de socavones, por ser más favorables. La aplicación de esta medida requerirá que el proyecto se encuentre calificado, al menos condicionalmente, y que cumpla con todos los requerimientos establecidos en el llamado que se formule.

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.