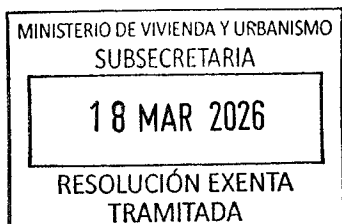




MBF/CAS/LBM/MVF
Int. N°486/2026



OTORGA 229 SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, CONFORME AL ARTÍCULO 27, DEL D.S. N°49 (V. Y U.), DE 2011, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, A FAMILIAS DAMNIFICADAS, DE LAS POBLACIONES GEOCHILE Y VIPLA DE LA COMUNA DE PENCO, REGIÓN DEL BIOBÍO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 478 /

SANTIAGO, 18 MAR. 2026

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

VISTO:

a) El DS N°104, del Ministerio del Interior, de 1977, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley 16.282;

b) El D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 27, que faculta a asignar directamente por resoluciones hasta un 30% de la cantidad de recursos dispuestos para este programa habitacional, pudiendo otorgar subsidios para proyectos habitacionales cuyas nóminas de beneficiarios sea determinada hasta antes que el SERVIU realice la recepción de las obras del proyecto, nómina que en todo caso deberá ser sancionada mediante Resolución fundada de este Ministerio, quien podrá delegar esta función en el SEREMI respectivo;

c) La Resolución Exenta N°1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programa de Vivienda aprobado mediante D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones;

d) La Resolución Exenta N°490, (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la Prestación del Servicio de Fiscalización Técnica de Obras;

e) La Resolución Exenta N°32, (V. y U.), de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo para los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, modifica la Resolución Exenta N°9.520, (V. y U.), de 2018 y deroga la Resolución Exenta N°4.934, (V. y U.), de 2013;

f) La Resolución Exenta N°43, (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2026 y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011;

g) Los D.S. N°3 y N°5, del Ministerio del Interior, de fecha 18 de enero de 2026, que declaran respectivamente Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en la Región del Biobío y declaran zonas afectadas por catástrofe a las comunas de Concepción, Penco y Tomé, todas de la Región del Biobío y ratifica medidas que señala y designa autoridad con atribuciones que indica;

h) El D.S. N°332, (V. y U.), de 2000, que Reglamenta Sistema de Atención Habitacional para Situaciones de Emergencia;

i) 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 e Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación individual y colectiva para las tipologías de Pequeño Condominio, Densificación predial y Construcción en Sitio Propio, incluyendo el procedimiento de Autoconstrucción Asistida en los casos que procede;

j) El Oficio Ordinario N°1.765, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Biobío, de fecha 13 de marzo de 2026, y

[Handwritten signature]



CONSIDERANDO:

a) Que, durante el mes de enero de 2026, se registraron diversos incendios en la Región del Biobío, los cuales afectaron zonas residenciales y obligaron a evacuar a numerosas personas con el fin de resguardar su integridad física. Como consecuencia de dichos siniestros, múltiples familias resultaron gravemente afectadas, sufriendo la pérdida total de sus viviendas y enseres.

b) Que, mediante los Decretos Supremos señalados en el visto g), se declaró estado de excepción constitucional de catástrofe en la Región del Biobío y se designaron como zonas afectadas por catástrofe las comunas de Concepción, Penco y Tomé. En dichas comunas, un importante número de familias resultó damnificadas.

c) Que, mediante el Oficio Ordinario citado en el visto j) de la presente resolución, el Director (S) del SERVIU de la Región del Biobío solicita la asignación directa de 229 subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, destinados a atender a las familias damnificadas en la comuna de Penco, específicamente 113 de la población Geochile y 96 de la población Vipla. Además, se solicitan subsidios de traslado y albergue transitorio.

d) Que, atendida la urgencia de los antecedentes expuestos, se ha estimado necesario hacer uso de la facultad establecida en el artículo 27 del D.S. Nº49 (V. y U.), de 2011, a fin de otorgar financiamiento mediante asignación directa, incorporando algunas excepcionalidades para las familias beneficiarias.

e) Que el SERVIU de la Región del Biobío solicita la asignación directa de subsidios para la ejecución de las obras de construcción del proyecto, así como para la Asistencia Técnica y la Fiscalización Técnica de Obras, considerando los montos establecidos en la resolución exenta citada en el visto i), que convoca a un proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. Nº49, (V. y U.), de 2011, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, entre otros.

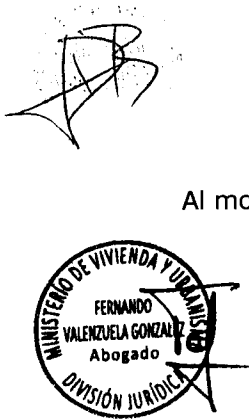
f) Que, según lo solicitado por el SERVIU de la Región del Biobío, el diferencial de ahorro, y por consiguiente, el monto complementario de subsidio de premio al ahorro que no enterarán las familias damnificadas será incorporado como financiamiento al subsidio base por el total de las 229 familias que se encuentran en dicha condición, por lo que dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. Otórgase directamente **229** subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. Nº49, (V. y U.), de 2011, para ser aplicados en proyectos habitacionales de Construcción en Sitio Propio, individuales o colectivos, de la comuna de Penco, Región de Biobío, según los montos máximos señalados en el siguiente desglose:

Tipo de subsidio	Monto por vivienda (UF)	Nº de viviendas tipología Construcción en Sitio Propio	Subtotal (UF)
Base	860	229	196.940
Plan de Descontaminación Atmosférica	100	229	22.900
Habilitación	600	229	137.400
Construcción Sustentable	80	229	18.320
Total	1.640		375.560

Al monto de los subsidios antes señalados, se podrá adicionar, cuando así proceda:



- a) El subsidio complementario de grupo familiar al que se refiere la letra e) del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y la Resolución Exenta citada en el Visto i), de **100 Unidades de Fomento**,
- b) El subsidio complementario de discapacidad, a que alude el artículo 35 letra f) del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, ascendentes a **20 y 80 Unidades de Fomento**, según corresponda. 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, cuya acreditación se efectúe 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 este último caso, el monto del subsidio complementario de discapacidad podrá alcanzar hasta **50 Unidades de Fomento**. En aquellos casos de discapacidades diferentes a las físicas, el SERVIU podrá aceptar soluciones de diseño que permitan mejorar el uso de los recintos de la vivienda, o incorporar alguno o algunos de los estándares dispuestos en el Anexo Técnico publicado mediante la resolución exenta citada en el visto i).

2. Asígnase a cada familia **98,2 Unidades de Fomento** por las labores de asistencia técnica, fiscalización técnica de obras y aranceles del Conservador de Bienes Raíces, conforme lo señalado en las Resoluciones Exentas citadas en los vistos c) y d), a los cuales se aplicarán los incrementos que procedan conforme los subsidios complementarios que correspondan.

3. Respecto de los subsidios y montos indicados en los resuelvos 1 y 2., corresponderá al SERVIU de la Región del Biobío, la verificación del cumplimiento de los requisitos para aprobar la aplicación de los recursos asignados en esta resolución, determinando los montos definitivos a pagar para las obras del proyecto de construcción y aquellos servicios y tareas de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

4. Establécese que en el caso de proyectos colectivos de la modalidad Construcción en Sitio Propio, los montos individuales de habilitación se puedan redistribuir entre las unidades del proyecto, siempre que el total de dicho monto no supere el máximo disponible por sumatoria de unidades de vivienda del proyecto.

5. Establécese que será posible la distribución del subsidio base y del subsidio de habilitación, sin que la suma entre ambos supere el monto máximo de 1.460 Unidades de Fomento.

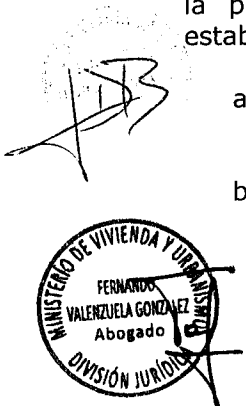
6. Otórgase un subsidio adicional destinado a financiar los gastos que irroque el traslado y albergue transitorio, a las 229 familias beneficiadas mediante la presente resolución, por un monto total de **156 Unidades de Fomento**, considerándose 13 Unidades de Fomento mensual por un período de 12 meses, u 11 meses en el caso de requerirse un mes de garantía.

Le corresponderá al SERVIU de la Región de Biobío, determinar el mecanismo de pago del subsidio adicional otorgado en el presente resuelvo, asegurando la finalidad por la cual se efectúa esta asignación.

7. Delégase en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Biobío, la función de nominar a las personas beneficiadas en la presente resolución. Al momento de la nominación, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, podrá eximir del cumplimiento de requisitos, condiciones o impedimentos establecidos en el D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, de acuerdo a lo dispuesto en el resuelvo 8 de la presente resolución, o de otras que por razones fundadas se requiera.

8. Podrá eximirse a las personas beneficiadas, de la presente resolución, de los siguientes requisitos e impedimentos y obligaciones establecidos en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011:

- a) De lo dispuesto en el inciso 2, del artículo 1, referido al tramo de calificación socioeconómica.
- b) De lo dispuesto en el artículo 3, letra b), relativo a presentar físicamente cédula de identidad vigente, sin perjuicio de que deberán encontrarse inscritos en el Registro Nacional de Identificación y contar con Rol Único Nacional (RUN o RUT) otorgado por



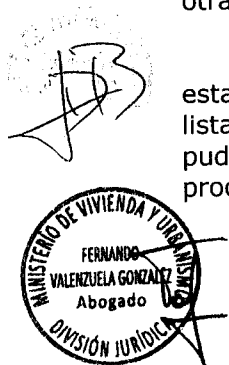
el Servicio de Registro Civil e Identificación, circunstancia que será verificada por el SERVIU mediante los sistemas de consulta correspondientes. Los postulantes extranjeros, además de lo expuesto precedentemente, deberán contar con residencia definitiva, cuya vigencia será verificada y proporcionada informáticamente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo por el Servicio Nacional de Migraciones.

- c) De lo exigido en los artículos 3, letra c), 37, 38 y 39, relativos al monto de ahorro mínimo y, de los instrumentos para mantener el ahorro.
- d) De acreditar terreno conforme a lo dispuestos en la letra j) del artículo 3., y letra k) del artículo 10, lo cual podrá ser acreditado mediante una Declaración Jurada Simple, según formato proporcionado por el SERVIU de la Región del Biobío. Sin embargo, para los efectos del pago del subsidio habitacional o para aplicar los recursos del subsidio adicional de traslado transitorio, señalado en el resuelto 6 precedente, deberá acreditarse el dominio de la propiedad siniestrada ante el SERVIU Región del Biobío, a través del respectivo certificado de dominio vigente.
- e) De lo establecido en la letra a) del artículo 4, referido a ser propietario o asignatario de una vivienda distinta de la siniestrada, siempre y cuando se trate de personas propietarias mayores de 60 años de edad, personas pensionadas, personas con discapacidad o invalidez o personas pertenecientes hasta el 60% de calificación socioeconómica según el Registro Social de Hogares.
- f) De lo dispuesto en la letra b), del artículo 4., referido a los propietarios de uno o más sitios, o cuando lo sea su cónyuge.
- g) De lo establecido en la letra g), del artículo 4, respecto de haber obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades o a través de los mecanismos de impuesto habitacional, una vivienda o una caseta sanitaria o un subsidio habitacional, o una subvención municipal, a través de cualquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios o cuando hayan adquirido una vivienda con subsidio habitacional y esta ya no exista dentro del patrimonio porque fue transferido a un tercero previo al siniestro.
- h) De lo dispuesto en la letra f) del artículo 4, referido al impedimento de no poder postular por el plazo de tres años desde que el postulante fuese invocado como parte de otro núcleo familiar seleccionado o beneficiado en un proceso anterior.
- i) De lo establecido en la letra h) del artículo 4, referido a personas que no acrediten núcleo familiar.
- j) De contar con un proyecto calificado, conforme lo exige el número 2, de la letra a) del artículo 7.
- k) De cumplir con el artículo 60, respecto de las obligaciones y prohibiciones.
- l) De lo dispuesto en la letra a) y b), del artículo 67, referido a contar con la copia de la inscripción de las prohibiciones de enajenar constituidas a favor del SERVIU a que se refiere el artículo 60 del reglamento, para efectos del pago del subsidio.

La familia, no deberá haber recibido, ni estar en proceso de recibir, un beneficio conducente a la obtención de una vivienda definitiva ya sea que provenga de instituciones u organismos, públicos o privados, en el marco de la reconstrucción de la catástrofe por la cual se está asignando este subsidio.

9. Por razones fundadas, el Director del SERVIU de la Región de Biobío podrá autorizar excepciones a alguna o algunas de los requisitos y condiciones del Itemizado Técnico de Construcción y del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos del Mobiliario, asociadas a obras de adaptación del entorno para personas con discapacidad, a áreas verdes y al equipamiento y obras de entorno, habilitación, urbanización, o del estándar técnico de las viviendas y los proyectos de áreas verdes, entre otras, siempre y cuando estas contribuyan al mejoramiento del estándar de los proyectos.

10. Autorízase al SERVIU de la Región de Biobío a establecer un procedimiento simplificado de ingreso del proyecto habitacional, diferente al listado de antecedentes técnicos descrito en el artículo 10 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, pudiendo precisar los procedimientos, documentos y contenidos que deben exigirse para el proceso de evaluación.



11. Autorízase al SERVIU de la Región del Biobío a girar anticipos por concepto de obras de habilitación y servicios de Asistencia Técnica, en forma previa a la elaboración del proyecto, siempre que éstas permitan a juicio de dicho Servicio, la factibilización del desarrollo del proyecto habitacional. De éste, podrán destinarse hasta un máximo de 6 Unidades de Fomento del Subsidio para Habilitación del terreno para la construcción de cierres perimetrales del terreno y obras de desarme, limpieza y retiro de escombros, con el objeto de evitar su ocupación transitoria. El SERVIU aprobará el giro anticipado de los recursos contra la presentación de los antecedentes técnicos, presupuestarios y garantías respectivas, asegurando su utilización para dichos efectos.

12. Establécese que el proyecto que se genere a partir de los subsidios que se otorguen mediante la presente Resolución, si opta por provisión de vivienda industrializada, deberá ajustarse a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario N°1059, de la DITEC, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional de este Ministerio respecto de las indicaciones presentadas en dicho oficio.

13. En los casos que así lo requieran, y en base a lo dispuesto en el artículo 69 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, el SERVIU podrá autorizar el pago de anticipos para la adquisición, directamente al fabricante de él o los elementos industrializados necesarios para la ejecución del proyecto, incluyendo su traslado y montaje, si corresponde, 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.
- 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, independiente 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 D.S. 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.

14. El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Biobío, deberá garantizar que, con los recursos asignados en la presente Resolución Exenta, se ejecuten todas las acciones y obras de construcción necesarias para asegurar el correcto desarrollo de los proyectos.



15. Los certificados de subsidio correspondientes a las personas beneficiadas mediante esta asignación tendrán una vigencia de 21 meses y se emitirán en un plazo de 15 días hábiles, a contar de la fecha de emisión de la presente resolución.

16. Para los efectos de imputar los recursos correspondientes a los subsidios a otorgar a través de la presente resolución, se ha considerado un monto promedio y referencial de **1.894,2 Unidades de Fomento** por unidad de vivienda para obras de construcción incluidos los subsidios destinados al pago de la Asistencia Técnica, Fiscalización Técnica de Obras e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, y el monto total de subsidio que irroguen los Gastos de Traslado y Albergue Transitorio, lo que asciende a un total de **433.771,8 Unidades de Fomento**. Los montos anteriormente señalados se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda del año 2026, de la Región del Biobío.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



IVÁN PODUJE CARDEVILLE
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

TRANSCRIBIR A:

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- DIVISIONES MINVU, EXCEPTO DIVAD
- COMISIÓN ASESORA PARA LA REDUCCIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y RECONSTRUCCIÓN
- CONTRALORÍA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO
- SEREMI DE V. Y U. REGIÓN DEL BIOBÍO
- DEPTO. COMUNICACIONES
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY 20.285 ART 7/G.



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

N. Aguilar

NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

