
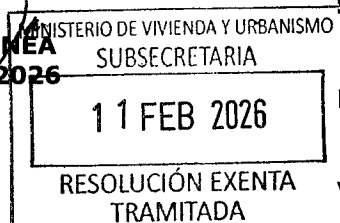




OTORGA SUBSIDIO DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, CONFORME AL ARTÍCULO 27, DEL D.S. N°49 (V. y U.), DE 2011, A FAMILIAS INTEGRANTES DEL PROYECTO HABITACIONAL "RIOS DE CHILE", DE LA COMUNA DE PENCO, REGIÓN DEL BIOBÍO. /


DMB/MEN/MINEA
Int. N° 461/2026



SANTIAGO, 11 FEB. 2026

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 235 /

VISTO:

a) La facultad que me confiere el artículo 27, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para 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;

b) Los Decretos Supremos N°03, y N°05, ambos del Ministerio del Interior, de 2026, que declaran estado de excepción constitucional de Catástrofe en la Región del Biobío, y zonas afectadas por catástrofe a las comunas de Concepción, Penco y Tomé, respectivamente;

c) El Decreto Supremo N° 332, (V. y U.), y sus modificaciones, de fecha 21 de diciembre de 2000, que reglamenta sistema de atención habitacional para situaciones de emergencia;

d) La Resolución Exenta N° 43, (V. y U.), de fecha 13 de enero 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 D.S. N°49 (V. y U.) de 2011;

e) La Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, y sus modificaciones, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;

f) La Resolución Exenta N°6.042, (V. y U.), de fecha 11 de mayo de 2017, y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

g) 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;

h) Resolución Exenta N°195, (V. y U.), del 05 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 D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas de las regiones que indica;

i) El Oficio Ordinario N°783, de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, de fecha 03 de febrero de 2026; y

CONSIDERANDO:

a) Que, durante el mes de enero de 2026, se produjeron diversos incendios en la Región del Biobío afectando zonas residenciales y obligando la evacuación de personas con la finalidad de proteger su integridad. Producto de estos incendios, se han visto afectadas familias con pérdida total de sus viviendas y enseres.



b) Que, mediante los Decretos Supremos señalados en el visto b), ambos del Ministerio del Interior, se declaró estado de excepción constitucional de Catástrofe en la Región del Biobío, y zonas afectadas por catástrofe a las comunas de Concepción, Penco y Tomé, respectivamente, donde resultaron damnificadas una importante cantidad de familias de dichas comunas.

c) Que, mediante el oficio ordinario citado en el visto i) de la presente resolución, la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío solicita asignar directamente 720 subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa Construcción en Nuevos Terrenos, para atender a las familias damnificadas de la población "Ríos de Chile", uno de los sectores que resultaron afectados, de la Comuna de Penco.

d) Que, dada la urgencia de lo indicado anteriormente, se ha visto necesario utilizar la facultad establecida en el artículo 27 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en el sentido de otorgar financiamiento por la vía de asignación directa, y diferir la determinación de la nómina de personas beneficiarias que integrarán el futuro proyecto de la tipología Construcción en Nuevos Terrenos "Ríos de Chile", de la comuna de Penco.

e) Que, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, solicita asignar directamente subsidios para las obras de construcción del proyecto, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, además de montos complementarios para Gastos de Traslado y Albergue Transitorio, considerando los montos dispuestos en la resolución exenta citada en el visto h), que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva.

f) Que, de acuerdo con lo propuesto por la región, 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 720 familias que se encuentran en dicha condición.

g) Que, se requiere la asignación de recursos para el proyecto habitacional "Ríos de Chile", incluyendo el financiamiento para las obras de construcción, y además aquellos asociados a los ítems de Asistencia Técnica, la Fiscalización Técnica de Obras e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, por 12.602, 10.050 y 1.440 Unidades de Fomento respectivamente, de acuerdo a las condiciones dispuestas en la resolución exenta citada en el visto e) para Asistencia Técnica y en la resolución exenta citada en el visto g) para Fiscalización Técnica de obras de la presente resolución.

h) Que, no resulta posible aplicar lo dispuesto mediante la Resolución Exenta N°6.042, (V. y U.), de 2017, atendido que esta facultad no se encuentra delegada en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y los montos requeridos para estas familias superan los que dicha resolución permite, por lo que dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Otórgase directamente **720** subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, por un monto total de hasta **1.461.600 Unidades de Fomento**, desglosados a continuación, para ser aplicados en el proyecto habitacional denominado "Ríos de Chile", de la comuna de Penco, Región de Biobío:

N°	Tipo de subsidio	Monto por vivienda (UF)	N° de viviendas	Subtotal (UF)
1	BASE	765	720	550.800
2	ESTÁNDAR HIGROTÉRMICO	100	720	72.000
3	EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO	25	720	18.000
4	PLAN DE DESCONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA POR MITIGACIÓN	20	720	14.400
5	EQUIPAMIENTO POR IMIV	20	720	14.400
6	HABILITACION	300	720	216.000
7	HABILITACION ADICIONAL	320	720	230.400
8	SUBSIDIO DE LOCALIZACIÓN	200	720	144.000



9	DENSIFICACIÓN EN ALTURA	200	720	144.000
10	ESTÁNDAR DE CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE	80	720	57.600
			TOTAL	1.461.600

2. Al monto de los subsidios antes señalados, se podrá adicionar el subsidio complementario para personas con discapacidad, a que alude el artículo 35 letra f) del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011. 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 Secretaría Regional Ministerial 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 Servicio de Vivienda y Urbanización 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 h).

3. Otórgase un subsidio adicional destinado a financiar los gastos que irrogue el traslado y albergue transitorio, a las 720 familias beneficiadas mediante la presente resolución, por un monto total de **132 Unidades de Fomento**.

Le corresponderá al Servicio de Vivienda y Urbanización 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.

4. Asígnase a las personas beneficiarias de la presente resolución, un total de **24.092 Unidades de Fomento**, asociados a los ítems de Asistencia Técnica, la Fiscalización Técnica de Obras e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, divididos en **12.602, 10.050 y 1.440 Unidades de Fomento** respectivamente, de acuerdo con las condiciones dispuestas en las Resoluciones Exentas citadas en los vistos e) y g), de la presente resolución.

5. Respecto de los subsidios indicados en los resueltos 1., 2., 3., y 4., precedentes, corresponderá al Servicio de Vivienda y Urbanización 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.

6. Autorízase al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de 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 Servicio de Vivienda y Urbanización aprobará el giro anticipado de los recursos contra la presentación de los antecedentes técnicos, presupuestarios y garantías respectivas, asegurando su utilización para dichos efectos.

7. Delégase en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Biobío, la función de nominar a las personas que integrarán el proyecto mencionado en la presente resolución. Al momento de la nominación, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, podrá eximir del cumplimiento de requisitos, condiciones o impedimentos establecido en el D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, de acuerdo con lo dispuesto en el resuelvo 8., de la presente resolución.

8. Exímase a las personas beneficiadas de los siguientes requisitos:

- a) De lo dispuesto en la letra b), del artículo 3, relativo a presentar cédula de identidad vigente.
- b) De lo dispuesto en los artículos 3, letra c), 37, 38 y 39, relativos al monto de ahorro mínimo y de los instrumentos para mantener el ahorro para postular.
- c) De lo dispuesto en el inciso 2, del artículo 1, referido al tramo de calificación socioeconómica.
- d) De lo dispuesto en la letra b), del artículo 4., referido a que los propietarios de uno o más sitios, o cuando lo sea su cónyuge. En este caso, sólo podrán postular a este subsidio para efectos de construir en alguno de dichos sitios, salvo que ninguno de esos terrenos fuere apto para la



construcción de una vivienda, lo cual deberá ser acreditado ante el Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, en cuyo caso podrán postular a alguna de las otras alternativas.

- e) 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.
- f) De lo establecido en la letra g), del artículo 4., respecto de haber obtenido del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda 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, exención que se aplicará siempre y cuando se trate de la vivienda siniestrada.

En el caso de personas propietarias damnificadas de una segunda propiedad con destino habitacional, no serán hábiles para postular, a excepción de los propietarios adultos mayores, personas pensionadas, personas con discapacidad o invalidez o personas pertenecientes hasta del 60% del Registro Social de Hogares.

- g) Del impedimento establecido en la letra h), del artículo 4, del DS N°49 (V. y U.), de 2011, referido a personas que no acrediten núcleo familiar.
- h) De contar con un proyecto calificado, conforme lo exigido en el número 2, de la letra a) del artículo 7, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
- i) De lo dispuesto en el artículo 60, respecto del cumplimiento de obligaciones y prohibiciones.
- j) De lo dispuesto en la letra a), del artículo 67, referido a contar con la copia de la inscripción de las prohibiciones de enajenar constituidas a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda a que se refiere el artículo 60 del reglamento, en razón del subsidio recibido, la vivienda que se construya o adquiera, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o miembros de su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material.

9. El subsidio habitacional otorgado por la presente resolución podrá aplicarse sólo en el proyecto habitacional "Ríos de Chile", de la comuna de Penco.

10. Por razones fundadas, el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Biobío podrá autorizar excepciones o condiciones complementarias al Itemizado Técnico de Construcción, asociadas a obras de adaptación del entorno para personas con discapacidad, a áreas verdes y al equipamiento de los conjuntos, entre otras, habilitación, urbanización, o del estándar técnico de las viviendas y los proyectos de áreas verdes o equipamiento, siempre y cuando estas contribuyan al mejoramiento del estándar de los proyectos.

11. 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 División Técnica de Estudio y Fomento Habitación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (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 DITEC respecto de las indicaciones presentadas en dicho oficio.

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 Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo 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 Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo.



- c) El plazo de garantía deberá ser aprobado por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo 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 Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo 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 Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo 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 Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo un "Convenio de pagos a terceros", que autorice al servicio a realizar los pagos antes mencionados directamente al fabricante.

12. Si por alguna razón fundada, el proyecto habitacional no se puede llevar a cabo, o bien por decisión voluntaria de la familia damnificada de abandonar su inmueble y cederlo al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, las familias podrán aplicar el subsidio a la adquisición de una vivienda construida, nueva o usada, condicionado la aplicación de este beneficio a la respectiva renuncia al beneficio que se las ha entregado por este acto. En estos casos, el monto del subsidio alcanzará las **1.200 Unidades de Fomento**, al que se le sumará los subsidios por concepto de asistencia técnica que establece la resolución citada en el visto e).

13. 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, ambos plazos contados desde la fecha de Resolución de nominación por parte de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

14. 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 de **1.835 Unidades de Fomento** por unidad de vivienda 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 **1.321.200 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



TRANSCRIBIR

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO
- SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIOBÍO
- COMISIÓN ASESORA PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGOS DE DESASTRES Y RECONSTRUCCIÓN
- DITEC
- DIJUR
- SIAC
- SECRETARIA DPH
- OFICINA DE PARTES
- LEY 20.285 ART. 7/G



CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO
VICENTE BURGOS SABA
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)



4/22/2014