



DPP138/ 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N°

N° 0491

AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN, CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO N°35 LETRA A) DEL D.S. N°49 (V. Y U.), DE 2011, EN OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTUIDA, RESPECTO A LA BENEFICIARIA DOÑA SYLVANA EVELYN AUDISIO CASTAÑO.

PUNTA ARENAS, 09 DIC 2025

**VISTOS:**

- a) El D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014;
- b) Circular N°16, de fecha 15 de mayo de 2015, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que aclara aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización y de Factibilizarían en Operaciones de Adquisición de vivienda Construida del Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga Circular N°5(V. y U.), de fecha 03 de febrero de 2014.
- c) Resolución Exenta N°329 (V. y U), de fecha 03 de marzo 2022, que modifica Resolución Exenta N° 1:835, (V. y U.), de 2021, que llama a concurso 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 individual, para operaciones de adquisición de vivienda construida o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica, y aprueba nómina de personas seleccionadas.
- d) Oficio Electrónico N°1892, de fecha 22 de octubre 2025, de Serviu que solicita Informe si corresponde aplicar subsidio de localización por AVC, beneficiaria de subsidio Programa FSEV, doña **Sylvana Evelyn Audisio Castaño**;
- e) El Informe Técnico, de fecha 28 de noviembre de 2025, visado por el Jefe del Departamento de Planes y Programas (S) de esta Seremi, que verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la letra a), del Artículo 35, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, respecto de la ubicación y distancia del terreno a los distintos servicios ubicados en el sector;
- f) La Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;
- g) El D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- h) El D.S. N° 26 (V. y U.), de 2022, que me nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que, fue recibido en esta Secretaría Regional Ministerial el ordinario citado en la letra d) de los vistos, por el cual el Director Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Magallanes y de la Antártica Chilena, solicita autorización de aplicación de Subsidio Complementario de Localización, modalidad de Adquisición de Vivienda Construida para la Beneficiaria doña Sylvana Evelyn Audisio Castaño. Lo anterior, para la adquisición de vivienda construida que se indica a continuación:

Beneficiario	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
Sylvana Evelyn Audisio Castaño	Avenida Pueblos Unidos N°0135, Condominio A, Block 9, Departamento G	Punta Arenas

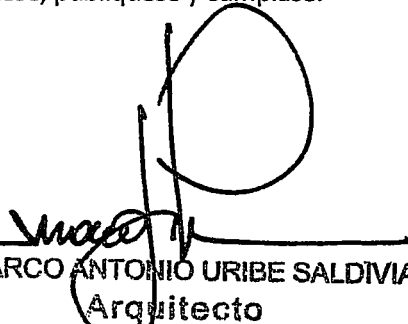
2. Que, la persona referida fue beneficiaria con subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo mencionado en la letra a) de los vistos, según da cuenta la Resolución citada en el literal c) de los vistos.
3. Que, de acuerdo a la tipología de AVC, ubicado en Avenida Pueblos Unidos N°0135, Condominio A, Block 9, Departamento G, ROL 7348-191, de la ciudad de Punta Arenas, cuenta con buena localización comunal, integrado a las redes de servicios, de equipamiento y al ordenamiento de la ciudad, cumpliendo las condiciones establecidas en la letra a), del Artículo 35, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.
4. Que, por su parte, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, a través de la Circular FSEV citada en el literal b) de los vistos, aclaró la aplicación del subsidio complementario de localización en operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas del Fondo Solidario de Elección de vivienda, indicando que, para acceder a este subsidio complementario, es necesario acreditar ciertas condiciones de la vivienda construida a cuya adquisición se aplique el subsidio, precisando en su Numeral 1, a propósito del Subsidio Diferenciado a la Localización, los mecanismos mediante los cuales se acreditarán estas condiciones: "Cualquier beneficiario que aplique un Subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda en operaciones de AVC, podrá optar al Subsidio Diferenciado de Localización si se cumplen los siguientes requisitos de la letra a), del Artículo 35 del citado D.S. 49: a. La vivienda a adquirir deberá cumplir en cuanto a su emplazamiento con sus numeros 1), 2). b. La vivienda a adquirir deberá cumplir con al menos 3 de los 5 atributos de distancia a servicios señalados en sus numerales 4) al 8)".
5. Que, de acuerdo con las circunstancias y antecedentes señalados, es procedente dictar la siguiente:

#### RESOLUCIÓN:

1. **AUTORÍCESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN**, mencionado en el Artículo 35 letra a) del Decreto Supremo N°49 (V. y U.), de 2011, para la adquisición de vivienda ubicada en **Avenida Pueblos Unidos N°0135, Condominio A, Block 9, Departamento G**, Rol SII 7348-191 de la comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, por cumplir con los requisitos de localización.
2. **ESTABLÉZCASE** que, para la aplicación del subsidio adicional otorgado en el resuelvo 1 precedente, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Magallanes y de la Antártica Chilena deberá verificar que el subsidio habitacional de la respectiva beneficiaria se encuentre vigente.

Anótese, publíquese y cúmplase.



  
MARCO ANTONIO URIBE SALDIVIA  
Arquitecto

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

#### Distribución:

- Director Serviu Regional (S).
- Dpto. de Planes y Programas.
- Oficina de Partes.
- Ley de Transparencia Art. 7g.



## INFORME TÉCNICO DE LOCALIZACIÓN

**1. OBJETIVO.**

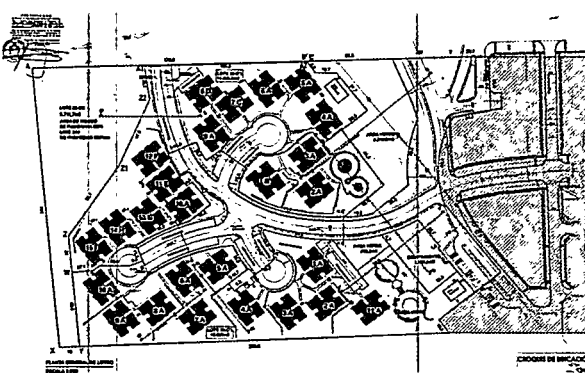
Verificar que la propiedad emplazada en Avenida Pueblos Unidos N°0135, Condominio A, Block 9, Departamento G, de la comuna de Punta Arenas, donde se procede a realizar un AVC, cumple con los requisitos mínimos establecidos en la letra a) del Artículo 35, del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para optar a la aplicación del **Subsidio Diferenciado a la Localización (SDL)**.

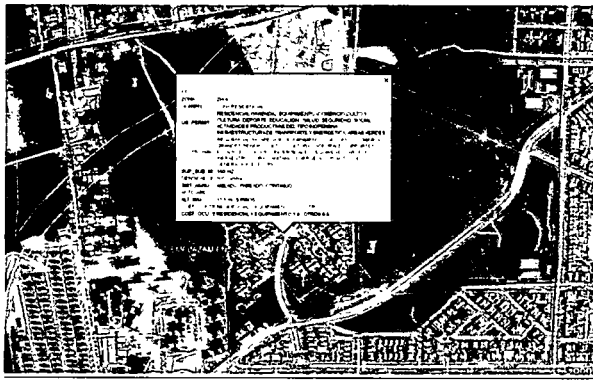
**2. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO.**

Nombre del Beneficiario	Sylvana Evelyn Audisio Castaño
Rut Beneficiario	15.308.431-9
Modalidad del Proyecto	Adquisición de Vivienda Construida
Ubicación	Avenida Pueblos Unidos N°0135, Condominio A, Block 9, Departamento G
Rol de Avalúo	7348-191
Comuna	Punta Arenas

**3. EVALUACIÓN DE ANTECEDENTES - LETRA A) , ART. 35, D.S. N°49 (V. y U.), 2011.**

Para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización el terreno en que se adquirirá la vivienda, **deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:**

N°	REQUISITO	DOCUMENTOS Y ANTECEDENTES	CUMPLE
1.	Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el <b>área urbana o de extensión urbana</b> , de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.	<p>1.a) Plan Regulador Comunal Vigente.</p> <p>1.b) Certificado de Permiso de Edificación y Recepción definitiva de la propiedad, N°119 de fecha 24 de abril 2025, emitido por la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas,</p> <p>1.c) Informe de Tasación Urbana N°06-2025 de fecha 01 de octubre 2025.</p> <p>1.d) Plano de loteo con ubicación y emplazamiento, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas con el N° 02, de fecha 26 de octubre de 2017.</p> <p><b>Revisión Seremi</b></p> <p>1.- De acuerdo con los antecedentes presentados y la revisión efectuada por esta Seremi, se establece que la propiedad se encuentra emplazada en un 100% dentro del área urbana, específicamente en la zona ZH-A (Zona Residencial A).</p> 	<p><b>CUMPLE</b></p> <p>✓</p>



2.-Datos Censo 2024  
Población censada comuna de Punta Arenas 132.363

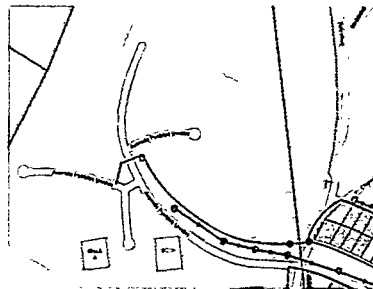
2. Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el **territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, o en el área de Servicio de un operador de servicios sanitarios rurales que consulte simultáneamente la prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales**

2.a) Plano de loteo con ubicación y emplazamiento, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas con el N° 02, de fecha 26 de octubre de 2017.

2.b) Certificado de existencia de redes ER-N° 1337 CAS-5683953 de fecha 19 de noviembre 2025, del Jefe Dpto. Desarrollo de Redes Aguas Magallanes S.A.

**Revisión Seremi:**

1.-La propiedad se encuentra dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria, cuyas redes se encuentran en operación y no presentan déficits en su funcionamiento, según lo señalado en el certificado de existencia de redes.



- Redes de Agua Potable
- Redes de Aguas Servidas
- Conducciones de Aguas Servidas
- Conducciones de Agua Potable
- Conducciones de Producción Agua Potable
- Red de Impulsión de Aguas Servidas
- Allviadero
- ⊗ Cámara de Aguas Lluvias
- ⊗ Cámara de Aguas Servidas
- Válvula de Agua Potable
- ⊗ Grifo

**CUMPLE**



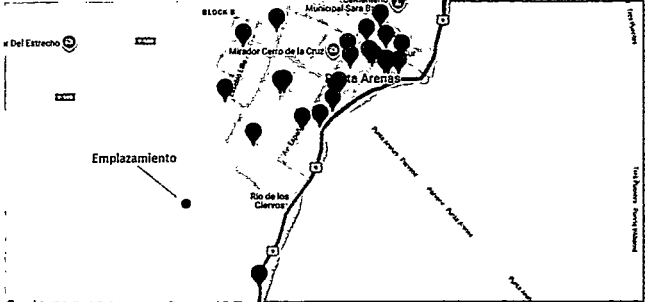

3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, y CSP en caso que deban financiar la adquisición del terreno, deberán deslindar o intersecar en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una **vía local o de rango superior existente**, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.

**Revisión Seremi:**

1.- No aplica para el caso de Adquisición de vivienda construida.

**NO APLICA**

Adicionalmente, tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional **deberá cumplir con a lo menos tres de los siguientes requisitos:**

N°	REQUISITO	DOCUMENTOS Y ANTECEDENTES	CUMPLE
4.	<p>Que el <b>establecimiento de educación</b> existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.</p>	<p>4.a) Plano de loteo con ubicación y emplazamiento, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas con el N° 02, de fecha 26 de octubre de 2017.</p> <p>4.b) Georeferenciación de establecimientos educacionales en la comuna de Punta Arenas, información proporcionada por Mineduc.</p> <p><b>Revisión Seremi:</b></p> <p>1.- Se verifica que el establecimiento educacional existente más cercano corresponde a la Escuela General Manuel Bulnes P., ubicada en Av. Pedro Aguirre Cerda N°035, Punta Arenas. Dicho establecimiento, perteneciente al SLEP, imparte niveles desde Pre-Kínder hasta 8° Básico. El establecimiento se encuentra a una distancia peatonal recorrible superior a 1.000 metros, conforme a la medición realizada mediante SIG Google Earth."</p>   <p>2.- Medición Google Earth: La distancia entre la propiedad y el emplazamiento de la Escuela General Manuel Bulnes P., es superior a 2.044 metros.</p>	<p><b>NO CUMPLE</b> X</p>
5.	<p>Que el <b>establecimiento de salud</b> primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.</p>	<p>5.a) Plano de loteo con ubicación y emplazamiento, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas con el N° 02, de fecha 26 de octubre de 2017.</p> <p><b>Revisión Seremi:</b></p> <p>1.-Se corrobora que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano se encuentra ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a <b>2.500 metros</b>, de acuerdo con medición realizada mediante Sistema de Información Geográfica (SIG) – Google Earth.</p>	<p><b>CUMPLE</b> ✓</p>



2.- Medición Google Earth: El CECOSF Dr. Juan Damianovic, ubicado en calle Linao N°0370, Punta Arenas, corresponde a un centro de salud dependiente de la Corporación Municipal de Salud de Punta Arenas, encargado de brindar cobertura de salud a los usuarios que residen en el sector sur de la ciudad. Se verifica que se emplaza a una distancia lineal de 960 metros desde la propiedad.

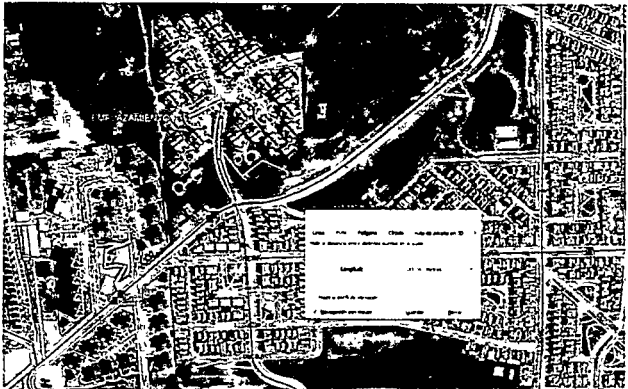
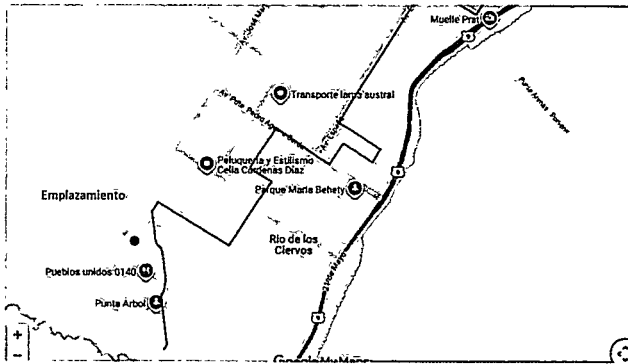
6. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un **servicio de transporte público** operativo, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

6.a) Plano de loteo con ubicación y emplazamiento, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas con el N° 02, de fecha 26 de octubre de 2017.  
 6.b) Matriz con trazado del transporte público mayor actualizado del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones I Gobierno de Chile  
 6.c) Mapa recorridos del Transporte Subsidiado en Magallanes Línea N°8.

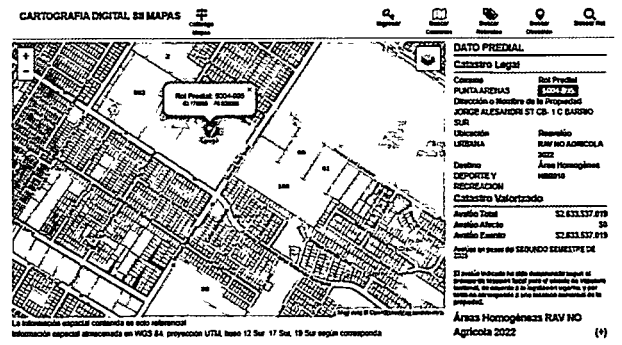
CUMPLE  
✓

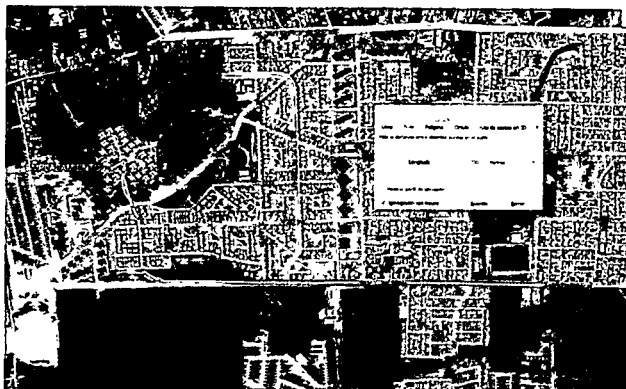
**Revisión Seremi:**

1.-Se verifica que el **servicio de transporte público** operativo más cercano se desplaza por una vía a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a **500 metros**, de acuerdo con medición realizada mediante Sistema de Información Geográfica (SIG) – Google Earth.



2.- Medición Google Earth: La Línea N°8 de transporte público mayor posee su recorrido trazado por calle Dalcahue, la cual se encuentra a una distancia lineal de 185 metros desde la propiedad a adquirir.

7.	<p>Que el <b>equipamiento comercial o deportivo o cultural</b> existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.</p> <p>1. <b>Equipamiento Mayor:</b> El que contempla una carga de ocupación superior a 6.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías expresas y troncales.</p> <p>2. <b>Equipamiento Mediano:</b> El que contempla una carga de ocupación superior a 1.000 y hasta 6.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas.</p>	<p>7.a) Plan Regulador Comunal Vigente.</p> <p>7.b) Plano de loteo con ubicación y emplazamiento, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas con el N° 02, de fecha 26 de octubre de 2017.</p> <p>7.c) Proyecto "Construcción Cancha de Fútbol y Otras Obras Parque Deportivo Barrio Sur, Punta Arenas", código BIP 40001634-0, de la Dirección Regional del Instituto Nacional de Deportes de Chile, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.</p> <p>7.d) Cartografía digital del Servicio de Impuestos Internos (SII) – Mapas.</p> <p><b>Revisión Seremi:</b></p> <p>1.- Se identifica que el Complejo Deportivo Barrio Sur, emplazado en la intersección de las calles Jorge Alessandri y Manuel Rodríguez, posee una capacidad de ocupación superior a 1.000 personas y enfrenta, por al menos uno de sus frentes, vías clasificadas como colectoras o de categoría superior (Manuel Rodríguez).</p>  <p>2.- Medición Google Earth: se identifica que la distancia recorrible peatonalmente hacia un equipamiento deportivo declarado corresponde a 1.314 metros lineales,</p>	<p><b>CUMPLE</b></p> <p>✓</p>
8.	<p>Que el <b>área verde pública conformada</b>, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.</p>	<p>8.a) Plan Regulador Comunal Vigente.</p> <p>8.b) Plano de loteo con Loteo Sur Etapa 3, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas con el N° 001, de modificación de proyecto de fecha 04 de agosto de 2017.</p> <p><b>Revisión Seremi:</b></p> <p>1.- Se identifica que las áreas verdes existentes cercanas, con una superficie igual o superior a 5.000 m<sup>2</sup>, se encuentran a una distancia lineal superior a 1.000 metros desde la propiedad a adquirir. En este caso, el área verde más próxima corresponde al Parque María Behety, cuya superficie alcanza los 240.000 m<sup>2</sup>. No se identifican otras áreas verdes que cumplan con las dimensiones mínimas establecidas.</p>	<p><b>NO CUMPLE X</b></p>



2.- Medición Google Earth: se identifica que la distancia recorrible peatonalmente hacia un equipamiento deportivo declarado corresponde a **1.730 metros lineales**,

**4. CONCLUSIONES.**

1. Una vez analizado el emplazamiento de la propiedad a adquirir, y en consideración de que para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización se debe cumplir copulativamente con los numerales 1 y 2 señalados en la letra a) del Artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, además de cumplir con al menos tres de los cinco requisitos establecidos en los numerales 4, 5, 6, 7 y 8, se procede a detallar los resultados de la evaluación.
2. De acuerdo con el análisis realizado de los antecedentes y con apoyo de Sistemas de Información Geográfica, tales como Google Earth, se efectuó la evaluación de la propiedad ubicada en Avenida Pueblos Unidos N°0135, Condominio A, Block 9, Departamento G, Rol 7348-191, obteniéndose los siguientes resultados:
  - Emplazamiento en zona urbana o de extensión urbana: **Cumple.**
  - Emplazamiento en territorio operacional de la empresa sanitaria o presentación de convenio: **Cumple.**
  - Enfrentamiento a vía urbanizada o ejecutada con el proyecto: **No aplica.**
  - Distancia a establecimiento de educación: **No cumple.**
  - Distancia a establecimiento de salud: **Cumple.**
  - Distancia a transporte público: **Cumple.**
  - Distancia a equipamiento comercial, deportivo o cultural: **Cumple.**
  - Distancia a área verde: **No cumple.**
3. Por lo tanto, la propiedad a adquirir, singularizada anteriormente, cumple con los requisitos mínimos para autorizar la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización, establecido en la letra a) del Artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

**FERNANDO UMANA GARCIA**  
 Jefe de Departamento de Planes y Programas (S)  
 Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
 Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.