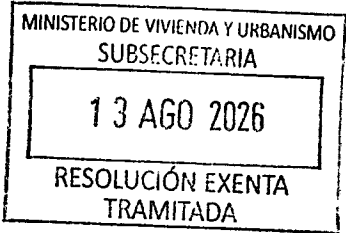


NDC
CHD/CAS/NMC
Inc. N° 598/2026



EXIME DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITO DE POSTULACIÓN QUE SE INDICA, CONFORME AL ARTÍCULO 6° DEL D.S. N°49, (V. Y U.), DE 2011, A LAS FAMILIAS DEL PROYECTO "BARRIO PARQUE", CÓDIGO UMBRAL 192645, DE LA COMUNA DE QUINTA NORMAL, DE LA REGIÓN METROPOLITANA.

13 AGO. 2026
SANTIAGO, HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE
RESOLUCIÓN EXENTA N° 1289

VISTO:

a) El D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, especialmente lo establecido en su artículo 6°;

b) El Oficio Ordinario N°2.355, del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, de fecha 12 de junio de 2026, mediante el cual solicita exención de requisitos del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), para el proyecto "Barrio Parque", código 192645, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana;

c) La Resolución Exenta N°987, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana, de fecha 16 de abril de 2025, que autoriza la aplicación del subsidio diferenciado a la localización establecido en el artículo 35 letra a), del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, para el terreno ubicado Calle Poeta Pedro Prado N° 1209-1319, de la comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana;

CONSIDERANDO:

a) Que, el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, mediante el oficio citado en el visto b), informa que contempla el desarrollo del proyecto "Barrio Parque" de la comuna de Quinta Normal, que permitirá resolver la demanda habitacional de 6 comités de vivienda de las comunas de Conchalí, El Bosque y Quinta Normal, de acuerdo con el siguiente detalle:

Comité habitacional	Comuna	N° Familias	Fecha Constitución Personalidad Jurídica
Comité de Vivienda Unidos por una Vivienda	Quinta Normal	124	16-5-2025
Comité de Vivienda Altos de Quinta	Quinta Normal	154	29-7-2024
Comité de Vivienda Mis Raíces en Quinta Normal	Quinta Normal	154	14-4-2022
Comité de Vivienda Nuestra Esperanza	Quinta Normal	124	20-5-2015
Comité de Vivienda MPL Conchalí	Conchalí	124	10-8-2018
Antu Kai Mawen	El Bosque	124	06-3-2026

b) Que, en base a lo expuesto anteriormente, la data de antigüedad del trabajo de los comités es de alrededor de 11 años en la búsqueda de su vivienda propia.

c) Que, el proyecto "Barrio Parque" contempla el desarrollo de 804 viviendas, ubicado en la comuna de Quinta Normal, y es patrocinado por la Entidad Crear Asociados.

d) Que, respecto al terreno en que se desarrollara el proyecto, cuenta con un Permiso de Edificación, Resolución N° 35, del 29 de diciembre de 2022. Así también, cuenta con Resolución de Calificación Ambiental N° 1639, del 18 de noviembre de 2023 y, aprobación del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) por el Ministerio de Transportes mediante Ord. N° 5364 del año 2022.

e) Que, de acuerdo a la información aportada por SERVIU Metropolitano el terreno en su origen estaba destinado a ser parte de soluciones mediante el marco regulatorio del programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.). Sin embargo, al no concretarse esta iniciativa la Entidad Patrocinante en conjunto a las familias proponen Condominio de Vivienda Social junto a Locales Comerciales y Salas Multiuso, para participar de un proceso de financiamiento mediante el Llamado de Construcción de Nuevos Terrenos regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.



f) Que, de acuerdo a los antecedentes sociales aportados para esta solicitud existe un predominio de las jefaturas femeninas de hogar en la participación de la organización del proyecto habitacional. En lo que respecta al Registro Social de Hogares (RSH), una proporción significativa de las familias pertenece al tramo del 40% más vulnerable (619 familias; 76,9% del total). En cuanto a las condiciones de habitabilidad de las familias, se presentan situaciones de allegamiento y hacinamiento que afectan a más del 50% de integrantes del grupo, de las cuales 126 familias viven en condiciones de precariedad extrema. Estos antecedentes, sumados al largo tiempo transcurrido desde la conformación de los comités para la obtención de una vivienda adecuada y superar su carencia habitacional, es que se configura una situación de urgencia habitacional.

g) Que, de acuerdo con la información proporcionada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, el terreno donde se desarrollará el Megaproyecto "Barrio Parque" se emplaza al interior de una zona que cumple con los requisitos exigidos para acceder al subsidio diferenciado a la localización en conformidad a lo señalado en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, lo cual fue determinado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana, mediante la Resolución Exenta N°987, de fecha 16 de abril de 2025, citada en el visto c) de esta resolución.

h) Que se trata de un Megaproyecto de Construcción en Nuevos Terrenos, con un total de 804 viviendas, situación que no cumple con lo dispuesto en el segundo inciso de la letra a) del artículo 9, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, respecto a que el máximo de viviendas es de 600 viviendas, razón por la cual mediante el oficio citado en el visto b), se solicita eximir de esta exigencia al proyecto referido en los considerandos precedentes.

i) Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, se podrán eximir de algunos de los requisitos o condiciones de postulación del proyecto habitacional, a las familias y/o grupos organizados que vivan en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, situación en la que se encuentran las familias del proyecto descrito en la presente resolución.

j) Que conforme a la evaluación de los antecedentes descritos, se estima coherente apoyar la exención requerida al proyecto "Barrio Parque", para permitir su ejecución y atender con una solución habitacional efectiva a las familias que lo integran, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. Exímase, conforme el artículo 6 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, a las familias que integran e integrarán el proyecto "Barrio Parque", código informático 192645, de la comuna de Quinta Normal, de la Región Metropolitana, de que su proyecto habitacional cumpla con lo establecido en el inciso segundo de la letra a) del artículo 9, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, respecto al máximo de viviendas que puede conformar un Megaproyecto de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, en el sentido de permitir que dicho proyecto habitacional pueda considerar la ejecución de 804 viviendas. Sin perjuicio de ello, el proyecto de construcción deberá cumplir con los otros requisitos exigidos en ese mismo apartado, y cada una de sus etapas deberá cumplir con los estándares de equipamiento establecidos en el artículo 46 del citado decreto.

2. Establécese que la presente exención es para los efectos de postular a los Llamados a Concurso, dispuestos por el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



IVÁN PODUJE CAPDEVILLE
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MINISTRO



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

N. Aguilar
NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

TRANSCRIBIR

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SERVIU METROPOLITANO
- SEREMI MINVU REGIÓN METROPOLITANA
- DITEC
- DIJUR
- SIAC
- SECRETARIA DPH
- OFICINA DE PARTES
- LEY 20.285 ART. 7/G

