



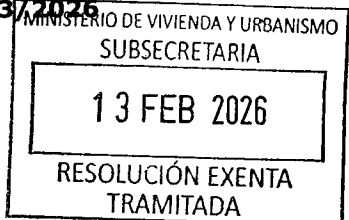
OTORGA SUBSIDIO DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, CONFORME AL ARTÍCULO 27, DEL D.S. N°49, (V. y U.), DE 2011, A 12 FAMILIAS INTEGRANTES DEL SECTOR DE PUNTA DE PARRA DE LA COMUNA DE TOMÉ, REGIÓN DEL BIOBÍO. /

13 FEB. 2026

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

MA NTC
DMB/MEN/NMC
Int. N° 463/2026



RESOLUCIÓN EXENTA N° 256,

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) El D.S. N°03, y el D.S. 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 D.S. N°332, (V. y U.), de 2020 y sus modificaciones, 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 de Vivienda aprobado por el D.S. N°49, de 2011, y sus modificaciones;
Resolución exenta 6042

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°250, (V. y U.), del 14 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 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;

i) El Oficio Ordinario N°975, del Director(s) del SERVIU de la Región del Biobío, de fecha 10 de febrero de 2026, que solicita asignación directa de subsidios del programa D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, modalidad Construcción en Sitio Propio, para 12 familias de la comuna de Tomé, Región del Biobío y

CONSIDERANDO:

a) Que, durante el mes de enero de 2026, se produjeron diversos incendios en la Región del Biobío, los cuales afectaron zonas residenciales y obligaron a la evacuación de numerosas personas con el objeto de resguardar su integridad física. Como consecuencia



de dichos siniestros, diversas familias resultaron gravemente afectadas, sufriendo la 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, el Director (s) del SERVIU de la Región del Biobío, solicita asignar directamente 12 subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, para atender a 12 familias damnificadas del sector "Punta de Parra", de la comuna de Tomé, Región del Biobío.

d) Que, dada la urgencia de lo indicado anteriormente, se ha establecido la necesidad de necesario utilizar la facultad establecida en el artículo 27 del D.S. Nº49, (V. y U.), de 2011, en el sentido de otorgar financiamiento por la vía de asignación directa, contemplando algunas excepcionalidades para las familias, así como la implementación de prototipos de viviendas industrializadas aprobadas por la DITEC. Esto, con el fin de acelerar la entrega de la solución habitacional a las familias afectadas.

e) Que, el SERVIU de la Región del Biobío, solicita asignar directamente subsidios para las obras de construcción del proyecto, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, 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. Nº49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de Construcción de Sitio Propio para las siguientes familias:

Nº	NOMBRE	RUT	Nº AD UMBRAL	TIPOLOGÍA	MODALIDAD
1	Rosa Burgos Ortiz	7288419-1	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
2	Natividad Figueroa Cid	7607631-6	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
3	Juan Moreira Berrocal	12299956-4	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
4	Rachel Espinoza Suazo	10953230-4	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
5	Juan Garrido Mora	6946421-1	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
6	Raul Beroiza Calabrano	7700053-4	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
7	Luis Flores Rodriguez	8232671-5	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
8	Carlos Jara Toledo	7394884-3	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
9	Victor Retamal Moreira	6434602-4	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
10	Nieves Lara Quiñones	8902327-0	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
11	Roberto Torres Lara	8206974-7	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC
12	Ramon Novoa Varela	5692955-K	39005	CSP	Construcción Vivienda Industrializada Prototipo DITEC



f) Que, de acuerdo a lo señalado por la región, las familias son patrocinadas por la Entidad Patrocinante Genkura y sus proyectos ya se encuentran en el proceso de preparación.

g) Que, según lo expuesto por el SERVIU de la Región del Biobío en el oficio ordinario citado en el visto i), las personas antes identificadas deben ser eximidas de algunos requisitos establecidos en la normativa del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

h) Que, de acuerdo a 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 12 familias que se encuentran en dicha condición.

i) 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. Asígnase directamente subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, alternativa individual, modalidad Construcción en Sitio Propio, en las modalidades y por hasta los montos que se indican a continuación:

N°	NOMBRE	RUT	DV	TIP.	MONTO BASE	DISCAPACIDAD	GRUPO FAMILIAR	HABILITACIÓN	ACONDI. TÉRMICO	MONTO ASISTENCIA TÉCNICA, FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS Y CBR	TOTAL UF
1	Rosa Burgos Ortiz	7288419	1	CSP	870	0	100	600	100	98,2	1.768,2
2	Natividad Figueroa Cid	7607631	6	CSP	870	0	100	600	100	98,2	1.768,2
3	Juan Moreira Berrocal	12299956	4	CSP	870	0	100	600	100	98,2	1.768,2
4	Rachel Espinoza Suazo	10953230	4	CSP	870	0	0	600	100	98,2	1.668,2
5	Juan Garrido Mora	6946421	1	CSP	870	20	100	600	100	105,2	1.795,2
6	Raul Beroiza Calabrano	7700053	4	CSP	870	20	100	600	100	105,2	1.795,2
7	Luis Flores Rodriguez	8232671	5	CSP	870	0	100	600	100	98,2	1.768,2
8	Carlos Jara Toledo	7394884	3	CSP	870	0	100	600	100	98,2	1.768,2
9	Victor Retamal Moreira	6434602	4	CSP	870	0	100	600	100	98,2	1.768,2
10	Nieves Lara Quiñones	8902327	0	CSP	870	0	100	600	100	98,2	1.768,2
11	Roberto Torres Lara	8206974	7	CSP	870	0	100	600	100	98,2	1.768,2
12	Ramon Novoa Varela	5692955	k	CSP	870	20	100	600	100	105,2	1.795,2

2. Establécese que respecto de los subsidios indicados en el resuelvo 1, 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.

3. Exímese a las personas identificadas en el resuelvo 1., de la presente resolución, de los siguientes requisitos e impedimentos establecidos en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011:

- a) De lo dispuesto en los artículos 3, letra b), 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 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 se encuentren en



adquirido una vivienda con subsidio habitacional y está ya no exista dentro del patrimonio porque fue transferido a un tercero previo al siniestro.

- 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) Del impedimento establecido en la letra h), del artículo 4, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, referido a personas que no acrediten núcleo familiar.
- g) De contar con un proyecto calificado, conforme lo exige el número 2, de la letra a) del artículo 7, del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011.
- h) De cumplir con el artículo 60, respecto de las obligaciones y prohibiciones.
- i) Artículo 4, letra b) 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 SERVIU, en cuyo caso podrán postular a alguna de las otras alternativas.

4. Exímese del artículo 3, letra j), numeral 1, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, exclusivamente a don Ramón Novoa Varela, Rut 5.692.955-K, a fin de liberarlo de la obligación de presentar copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia y certificado de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y litigios de 30 años, atendida su situación de emergencia habitacional.

5. Exímese de acreditar núcleo familiar para la asignación del subsidio complementario para familias numerosas, a las siguientes 11 familias:

N°	Nombre	Rut	DV
1	Rosa Burgos Ortiz	7.288.419	1
2	Natividad Figueroa Cid	7.607.631	6
3	Juan Moreira Berrocal	12.299.956	4
4	Juan Garrido Mora	6.946.421	1
5	Raul Beroiza Calabrano	7.700.053	4
6	Luis Flores Rodriguez	8.232.671	5
7	Carlos Jara Toledo	7.394.884	3
8	Victor Retamal Moreira	6.434.602	4
9	Nieves Lara Quiñones	8.902.327	0
10	Roberto Torres Lara	8.206.974	7
11	Ramon Novoa Varela	5.692.955	K

6. Establécese que, por razones fundadas, el Director del SERVIU de la Región del 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, 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.

7. 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.

8. 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.

En los casos que así lo requieran, y en base a los 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 establecido 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.

9. Establécese que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del 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.

10. 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.

11. Los subsidios asignados mediante la presente resolución, ascendentes a un total de **21.199,40 Unidades de Fomento**, 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 CALAS
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

