



**OTORGA SUBSIDIO ADICIONAL HABITACIONAL DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, ALTERNATIVA COLECTIVA, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, CONFORME AL ARTÍCULO 27, DEL D.S. N°49, (V. Y U.), DE 2011, A LAS FAMILIAS DEL PROYECTO AIRES DE PORTALES DE LA COMUNA DE LA FLORIDA, REGIÓN METROPOLITANA**

CAS/IBM/NMC  
Int. N° 465/2026

24 FEB. 2026

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

302,

VISTO:

a) La facultad que me confiere el artículo 27, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para otorgar subsidios adicionales a aquellos proyectos habitacionales que por razones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la calificación del proyecto, y que estén claramente fundamentadas, el subsidio otorgado sea insuficiente para su correcta ejecución;

b) 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;

c) 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;

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

e) La Resolución Exenta N° 5.803, (V. y U.), de 2012, que modifica Resolución Exenta N° 3.909, (V. y U.), de 2012, y aprueba selección de grupos organizados en la alternativa de postulación colectiva con proyecto habitacional, del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del llamado a concurso del mes de junio del año 2012;

f) La Resolución Exenta N° 756, (V. y U.), de 2013, que complementa selección de grupos organizados en la alternativa de postulación colectiva con proyecto habitacional, del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del llamado a concurso del mes de septiembre del año 2012;

g) La Resolución Exenta N° 2.488, (V. y U.), de 2014, que modifica Resolución Exenta N° 9.152, (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que llama a concurso para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva sin proyecto habitacional, en el mes de diciembre del año 2013, y aprueba nomina complementaria de grupos seleccionados;

h) La Resolución Exenta N° 213, (V. y U.), de 2022, que complementa selección de proyectos calificados al 28 de diciembre del año 2021, que postularon al llamado en condiciones especiales dispuesto por la Resolución Exenta N° 1.054, (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en la región Metropolitana de Santiago;

i) La Resolución Exenta N° 940, (V. y U.), de 2022, que otorga subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda y albergue transitorio, alternativa individual, conforme al artículo 27 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014, a 01 persona que se indica de la región Metropolitana;

j) La Resolución Exenta N° 8.111, (V. y U.), de 2015, que aprueba nómina de personas seleccionadas, establece alcance de Resolución Exenta N°4.758, (V. y U.), de 2015 y modifica Resolución Exenta N° 4.758, (V. y U.), de 2015, en el sentido que indica;



k) La Resolución Exenta N°1.528, (V. y U.), de 2021, que otorga subsidio del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa Individual, conforme al artículo 27, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014, a 3 personas que se indican de la región Metropolitana;

l) La Resolución Exenta N°1.975, (V. y U.), de 2019, que modifica la resolución exenta N° 947, (V. y U.), de 2019, 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, en la alternativa Individual, para operaciones de adquisición de vivienda o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica, y aprueba la nómina de personas seleccionadas;

m) La Resolución Exenta N°490, (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras, en los programas habitacionales que indica;

n) El Oficio Ordinario N°14, de fecha 6 de enero de 2025, del Director del SERVIU de la Región Metropolitana, mediante el cual solicita asignación directa de subsidios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, para el proyecto "Aires de Portales", comuna de La Florida;

o) El Oficio Ordinario N° 388, de fecha 24 de marzo de 2025, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que da respuesta a solicitud de revisión de Asignación Directa para proyecto "Aires de Portales", comuna de La Florida, región Metropolitana;

p) El Oficio Ordinario N°1.873, de fecha 6 de mayo de 2025, del Director del SERVIU de la Región Metropolitana, mediante el cual complementa el Oficio Ordinario N°14, de 2025, que solicita asignación directa de subsidios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, para el proyecto "Aires de Portales", comuna de La Florida;

q) El Correo electrónico, de fecha 13 de enero de 2026, del Director del SERVIU Metropolitano que ratifica la necesidad de asignar los recursos al proyecto en cuestión, y

#### **CONSIDERANDO:**

a) Que, a través de las Resoluciones citadas en los vistos f), g), h), i), j), k) y l), se asignaron subsidios habitacionales a las familias pertenecientes al proyecto "Aires de Portales", código 168480, de la comuna de La Florida. Este proyecto se ubica en Avenida Diego Portales, N° 1.505, en la comuna de La Florida y está conformado por 164 departamentos, 92 en la etapa 1 y 72 en la etapa 2;

b) Que el núcleo principal de familias pertenecientes al proyecto lo conforman los comités "Siglo XXI" y "Nueva Ilusión" sumando 143 familias. Estos comités fueron beneficiados en los años 2012 y 2013 respectivamente, en la modalidad de postulación colectiva, con proyecto. Dicho proceso de postulación fue desarrollado por la Entidad Patrocinante RODAXI, la cual no logró la calificación del proyecto habitacional;

c) Que, desde el año 2021, el proyecto habitacional es desarrollado por la Entidad Patrocinante del SERVIU Metropolitano y obtiene su calificación definitiva el 29 de julio de 2024;

d) Que, el desarrollo del proyecto se ha extendido en el tiempo, entre otras cosas, debido a que el terreno en que este se emplaza estuvo afecto a un proceso de expropiación, produciéndose recién la inscripción del inmueble a favor del SERVIU el año 2022;

e) Que, al tratarse de la Entidad Patrocinante del SERVIU Metropolitano, el proyecto habitacional fue presentado sin empresa Constructora, por lo que con fecha 9 de octubre de 2024 se publicó en el diario oficial las bases de licitación pública N° 24-33.01.133-01 - ID N°1164956-54-O124; con fecha 21 de noviembre de 2024, se presentaron 2 oferentes: una oferta por 315.378,48 Unidades de Fomento, desestimada por estar fuera de bases en la parte administrativa de la licitación y la oferta seleccionada de la Constructora FV S. A. por 316.576,74 Unidades de Fomento;

f) Que la oferta seleccionada por 316.576,74 Unidades de Fomento es superior en 102.116,74 Unidades de Fomento en relación al financiamiento con que cuenta el proyecto, de acuerdo con el marco de financiamiento dispuesto en la Resolución Exenta N° 213, (V. y U.), de 2022, bajo la cual se desarrolla el proyecto;



g) Que, en atención a lo anterior el SERVIU de la Región Metropolitana solicita mediante el oficio citado en el visto n), recursos para complementar el financiamiento del proyecto consistente en los subsidios disponibles y el ahorro de los postulantes y alcanzar el monto de la oferta recibido. Esta solicitud se deriva a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, DITEC, la que en su ordinario señalado en el visto o) concluye que es materia de la División de Política Habitacional pronunciarse sobre este requerimiento, toda vez que parte del déficit que presenta el proyecto es en virtud a la actualización de los montos conforme a los lineamientos de los últimos llamados a postulación.

h) Que, no resulta oficioso realizar un análisis de los costos presentados en la propuesta de la Empresa oferente, en tanto las conclusiones a las que se pueda llegar no podrán afectar ni los valores presentados ni el resultado del concurso; esto en base a lo indicado por la Contraloría General de la República en su dictamen N° 077342N13 de 2013, pronunciamiento que fue informado por SERVIU en los antecedentes incluidos en su oficio del visto n) y refrendado por la DITEC en su oficio del visto o), en el que se señala que no puede considerarse al oferente fuera de bases por exceder el presupuesto estimativo de la licitación, como tampoco, naturalmente, entenderse que no se han presentado interesados. En tal sentido, si bien el SERVIU calificó el proyecto con una estructura de financiamiento debidamente evaluada, siguiendo el dictamen de Contraloría, ese presupuesto oficial estimativo corresponde al costo resultante del estudio detallado de las cubicaciones, precios unitarios y precio total previsto para una obra, que representa la opinión oficial del SERVIU sobre el valor, pero solo constituye un documento de carácter informativo o referencial.

i) Que, independiente de lo señalado en el considerando anterior, el SERVIU Metropolitano, en su oficio citado en visto p) adjunta un informe técnico en el cual concluye que los índices de costos resultantes de la presentación se encuentran dentro de rangos comparativos para proyectos vigentes según método de evaluación presentado para cartera seleccionada de proyectos D.S.49 en ejecución en la Región Metropolitana. Esta metodología utilizada por el SERVIU consiste en una comparación entre el presupuesto presentado por la Empresa Oferente y los presupuestos de 14 proyectos ubicados en distintas comunas de la Región Metropolitana, todos con inicio de obras, sobre los ítems "costo total / superficie edificada", "costo directo / superficie edificada" y "Gastos Generales / Superficie Edificada, Utilidades / Superficie Edificada y (Gasto General + Utilidades) / Superficie Edificada", situando la oferta presentada por la empresa FV dentro de parámetros normales. Menciona además que la otra empresa que ofertó presenta una diferencia de un 0,38 % respecto a la oferta de la empresa FV, lo cual refuerza la idea de tratarse de un financiamiento razonable y que viabilizaría la ejecución del proyecto.

j) Que, a opinión de la División de Política Habitacional, es de total trascendencia otorgar los recursos adicionales solicitados por el SERVIU de la Región Metropolitana, toda vez que con ello se logra atender a las familias que llevan más de 10 años beneficiadas sin solución habitacional, ejecutando el proyecto habitacional con las exigencias establecidas por la normativa del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Respecto el financiamiento, el presupuesto de construcción se obtuvo a través de un proceso licitatorio público que se encuentra abierto y los montos propuestos se encuentran dentro del promedio de costos de construcción de la región;

k) Que, se trata de familias que desde el año 2012 tienen pendiente su solución habitacional, lo cual es de particular importancia en el marco del Plan de Emergencia Habitacional que enfatiza el objetivo de concretar las soluciones habitacionales de aquellas familias que no han podido hacer uso de sus beneficios, particularmente en el Artículo 16 de la Ley N°21.450 Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, que en su inciso segundo señala que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, contemplará mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción, dicto la siguiente

## RESOLUCIÓN

1. Asignase directamente un subsidio habitacional adicional del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, a las 164 familias pertenecientes al proyecto "Aires de Portales", código 168480, de la comuna de La Florida, por un monto de **102.116,74 Unidades de Fomento**, equivalente a 622,66 Unidades de Fomento por familia aproximadamente.

2. El Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana, debe garantizar que, con los recursos asignados en la presente Resolución Exenta, se ejecuten todas las obras de construcción que son necesarias para la correcta ejecución y término del proyecto.



3. Los montos recomendados, corresponden a la revisión de la solicitud de asignación directa, siendo exclusivamente utilizados por SERVIU para realizar las obras solicitadas en su requerimiento y que se encuentran individualizadas a través de los informes, presupuesto, precios unitarios, especificaciones técnicas y otros documentos adjuntos a los antecedentes remitidos.

4. Los subsidios otorgados mediante la presente Resolución Exenta, ascendentes a **102.116,74 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 Metropolitana**.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS MONTES CISTERNAS  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
MINISTRO



TRANSCRIBIR

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU (EXCEPTO DIVAD)
- SERVIU Y SEREMI MINVU REGION METROPOLITANA
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ART. 7/G



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

GABRIELA ELGUETA POBLETE  
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

