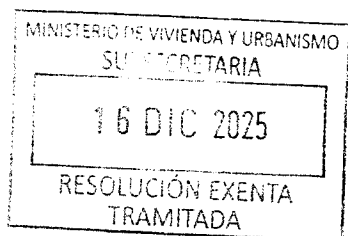


[Handwritten signature]
CAS/LBM/MVF
Int. N° 691/2025

MODIFICA LA RESOLUCIÓN EXENTA N°1.810, (V. Y U.), DE 2021, EN EL SENTIDO QUE SEÑALA Y 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 POSTULANTES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS "NEWEN ANTU", CÓDIGO 187735, DE LA COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ, REGIÓN DEL BIOBÍO./

SANTIAGO, 16 DIC. 2025



HOY SE RESOLVIÓ LO QUE N° 1927
RESOLUCIÓN EXENTA N° 1927

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, en especial lo dispuesto en el artículo 6 y 19;

b) El D.S. N°18, (V. y U.), de 2017 que aprueba el reglamento del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales,

c) La Resolución Exenta N°2.281, (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, y sus modificaciones, que fija condiciones y procedimientos para que los SERVIU comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011;

d) La Resolución Exenta N°1.810, (V. y U.), de fecha 18 de noviembre de 2021, modificada por las Resoluciones Exentas N°1.407, (V. y U.), de fecha 20 de octubre de 2022 y N°296, (V. y U.), de fecha 21 de febrero de 2025, que 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 72 integrantes del proyecto habitacional "CNT Lote 8" de la comuna de San Pedro de la Paz, región del Biobío;

e) La Resolución Exenta N°1.260, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, de fecha 28 de abril de 2025, rectificada por la Resolución Exenta N°1.303, de la misma Secretaría Regional Ministerial, de fecha 02 de mayo de 2025, que aprueba nómina de 72 beneficiarios de subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, asignados mediante la resolución citada en el visto d), precedente;

f) La Resolución Exenta N°195, (V. y U.), de fecha 05 de febrero de 2025, y sus modificaciones, 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;

g) El Oficio Ordinario N°1.355, de fecha 27 de octubre de 2025, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

h) El Oficio Ordinario N°1.577, de fecha fecha 04 de diciembre de 2025, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío,
y



CONSIDERANDO:

a) Que, el proyecto habitacional de Construcción en Nuevos Terrenos "NEWEN ANTU", de la comuna San Pedro de la Paz, en la región del Biobío, código en el sistema informático UMBRAL de este Ministerio N°187735, contempla soluciones habitacionales para familias que habitaban los sectores Michaihue 716 y La Estrella de Michaihue en el contexto del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, regulado por el D.S. N°18, (V. y U.), de 2017. Entre las obras detonantes tanto urbanas como habitacionales en ese sector, se encuentra este proyecto habitacional.

b) Que, mediante la resolución exenta citada en el visto d), se asignaron 72 subsidios habitacionales delegándose la facultad para nominar a las personas beneficiadas a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío (la "SEREMI"), pudiendo eximir esta última a las personas de los requisitos relativos al ahorro, dispuestos en los artículos 3 letra c), 37, 38, 39 y 40 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011. Mediante la resolución exenta citada en el visto e), la SEREMI, nominó a las 72 familias.

c) Que, según lo señalado en el oficio ordinario citado en el visto g), complementado por el oficio ordinario citado en el visto h), el proyecto habitacional en la actualidad contempla la construcción de 80 soluciones habitacionales y postulará al llamado vigente en la modalidad de Construcción de Nuevos Terrenos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, con las ocho familias que provienen del conjunto habitacional descrito en el considerando a), que hasta la fecha carecen de subsidio e incluye a las 72 familias nominadas según se indica en considerando anterior.

d) Que, de acuerdo con lo indicado en la Resolución Exenta N°2.281, (V. y U.), de 2016, a las familias cuyo proyecto habitacional se desarrolla en un terreno de propiedad del SERVIU, se les exige cumplir con un ahorro adicional que se determina de acuerdo con el valor por metro cuadro del terreno y el tramo del Registro Social de Hogares al que pertenezca la persona beneficiada o postulante, el que podría fluctuar entre 20 a 70 Unidades de Fomento.

e) Que, la SEREMI, a través del el oficio ordinario citado en el visto g), complementado por el oficio ordinario citado en el visto h), solicita para todas las familias que conforman el proyecto habitacional de Construcción en Nuevos Terrenos "NEWEN ANTU", eximir las de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°2.281, citada en el visto c), en relación a lo establecido en el artículo 19 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, referido al ahorro adicional por tratarse de un terreno SERVIU y la resolución exenta citada en el visto c), referido al ahorro adicional por tratarse de un terreno SERVIU. Lo anterior, atendido que las familias provienen de un conjunto altamente degradado y deteriorado, por lo que es necesario establecer un mecanismo para que estas familias que habitaban los conjuntos Michaihue 716 y La Estrella de Michaihue y que hoy son parte de la intervención del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, puedan participar del proyecto de construcción a desarrollar en los mismos terrenos.

f) Que, de las 80 personas que conforman el proyecto habitacional "NEWEN ANTU", antes denominado "CNT Lote 8", hay familias que eran propietarias y familias que eran allegadas y arrendatarias en los conjuntos Michaihue 716 y La Estrella de Michaihue. Para quienes tenían la calidad de propietarias y están en proceso de traspaso de los terrenos al SERVIU es justificación suficiente para eximir las no sólo del monto de ahorro mínimo, sino que también del monto de ahorro adicional estipulado en la Resolución Exenta N°2.281, (V. y U.), de 2016. Sin embargo, para quienes tenían la calidad de allegadas o arrendatarias, corresponde exigirles el monto de ahorro mínimo de 10 o 15 Unidades de Fomento y sólo por razones fundadas permitirles que no efectúen los aportes de ahorro adicional que exige la normativa vigente y/o autorizarlas a que lo enteren en forma posterior.

g) Que, dado que en el proyecto hay 72 familias ya beneficiadas, conforme los subsidios otorgados en la resolución exenta citada en el visto d), cuya nominación fue efectuada por la SEREMI, se realizará mediante el presente acto administrativo, una modificación a la resolución referida, en el sentido de establecer que la SEREMI podrá por razones fundadas eximir las de lo dispuesto en la resolución exenta citada en el visto c), en relación a lo establecido en el artículo 19 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, referido al ahorro adicional.



h) Que, mediante el oficio ordinario citado en el visto g), complementado por el oficio ordinario citado en el visto h), se individualizó a cada una de las ocho personas sin subsidio que forman parte del proyecto habitacional "NEWEN ANTU", que fueron allegadas o arrendatarias en los conjuntos Michaihue 716 y La Estrella de Michaihue y que postularán al Llamado dispuesto por la resolución exenta citada en el visto f). Las ocho familias cuentan con el monto de ahorro mínimo de 10 o 15 Unidades de Fomento, según corresponda. Para seis de ellas se solicita eximir las de aportar el ahorro adicional que exige la resolución exenta citada en el visto c) y para otras dos, de autorizarlas a enterarlo en forma previa al inicio de las obras.

i) Que, de las ocho familias postulantes, tres de ellas forman parte del 40% del Registro Social de Hogares de familias más vulnerables, dos de ellas pertenecen al 50% de esa calificación, una al 70%, otra al 80% y una al 90%. Hay grupos familiares con jefatura femenina, otros con la presencia de niños/as y personas mayores como integrantes del grupo familiar, además de una persona postulante perteneciente al Registro Nacional de la Discapacidad. Respecto de quienes están entre el 40% y el 70% de mayor vulnerabilidad se solicita la exención del ahorro adicional exigido y de las dos personas que pertenecen a tramos superiores, de autorizarlas a que lo enteren en forma posterior, específicamente antes del inicio en la ejecución de las obras. Para quienes se solicita la exención del requisito completo del ahorro adicional, es importante destacar que las familias residen en condiciones habitacionales precarias, con ingresos reducidos para satisfacer todas las necesidades de los respectivos grupos familiares e insuficientes para financiar por sí solas la compra o construcción de una vivienda. En ese sentido, de acuerdo con lo descrito en el Informe Social que complementa los oficios ordinarios mencionados en el visto g), las familias que integran este proyecto enfrentan condiciones habitacionales críticas y de alta vulnerabilidad social, que comprometen su estabilidad económica y desarrollo familiar. La evaluación realizada demuestra que todas ellas presentan necesidades habitacionales severas, imposibles de resolver por sus propios medios debido a ingresos insuficientes, ausencia de oferta adecuada y factores que profundizan esta vulnerabilidad, tales como problemas de salud, y familiares en condición de discapacidad.

j) Que, el proyecto "NEWEN ANTU", de la comuna de San Pedro de La Paz, forma parte de las propuestas regionales del Plan de Emergencia Habitacional establecido en la Ley N°21.450, para abordar y reducir el déficit habitacional en la región del Biobío, por lo que dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Modifícase la Resolución Exenta N°1.810, (V. y U.), de 2021, en el sentido de incorporar en el segundo inciso del resuelvo 3 a continuación del punto aparte que pasa a ser un punto seguido, la siguiente frase:

"Asimismo, la Secretaría Regional Ministerial de la Región del Biobío por razones fundadas podrá eximir de los requisitos relativos al ahorro, establecido en la Resolución Exenta N°2.281, (V. y U.), de 2016, en relación a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, siempre y cuando no afecte el financiamiento del proyecto o implique un aumento del subsidio ya otorgado."

2. Establécese que la Resolución Exenta N°1.810, (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

3. Exímese conforme al artículo 6 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, a las siguientes seis personas postulantes y sus familias, que pertenecen al proyecto "NEWEN ANTU", código 187735, de la comuna de San Pedro de la Paz, de la región del Biobío, del requisito relativo al monto de ahorro establecido en la Resolución Exenta N°2.281, (V. y U.), de 2016, en relación con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, para los efectos de postular:

N°	NOMBRES	RUT	DV
1	YUDITH ANGÉLICA GUZMÁN PÉREZ	16814852	6
2	MARINA ANDREA MOLINA CONTRERAS	18386489	0
3	MAURICIO ALEJANDRO NÚÑEZ NÚÑEZ	16516394	K
4	VIRGINIA CARMEN SOTO CIFUENTES	13388173	5
5	EDUARDO ARMANDO SOZA MANZO	9629613	4
6	MARGARITA VERA RIFFO	6859913	K



4. Exímese conforme al artículo 6 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, a las siguientes dos personas postulantes y sus familias, que pertenecen al proyecto "NEWEN ANTU", código 187735, de la comuna de San Pedro de la Paz, de la región del Biobío, del requisito relativo al monto de ahorro establecido en la Resolución Exenta N°2.281, (V. y U.), de 2016, en relación a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, para los efectos de postular, quedando autorizadas para enterar los mayores montos antes del inicio de las obras:

N°	NOMBRES	RUT	DV
1	NICOLÁS FERNANDO LEVIQUEO MEDINA	18416954	1
2	ANA LUISA TORRES NÚÑEZ	10950575	7

5. Establécese que las exenciones señaladas en los resueltos 3. y 4., precedentes, son para los efectos de postular al Llamado a Concurso dispuesto en la Resolución Exenta N°195, (V. y U.), de 2025 o en su defecto, un futuro llamado a concurso para la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos del año 2026.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



[Handwritten signature]

CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO



TRANSCRIBIR

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

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

[Handwritten signature]

GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

