



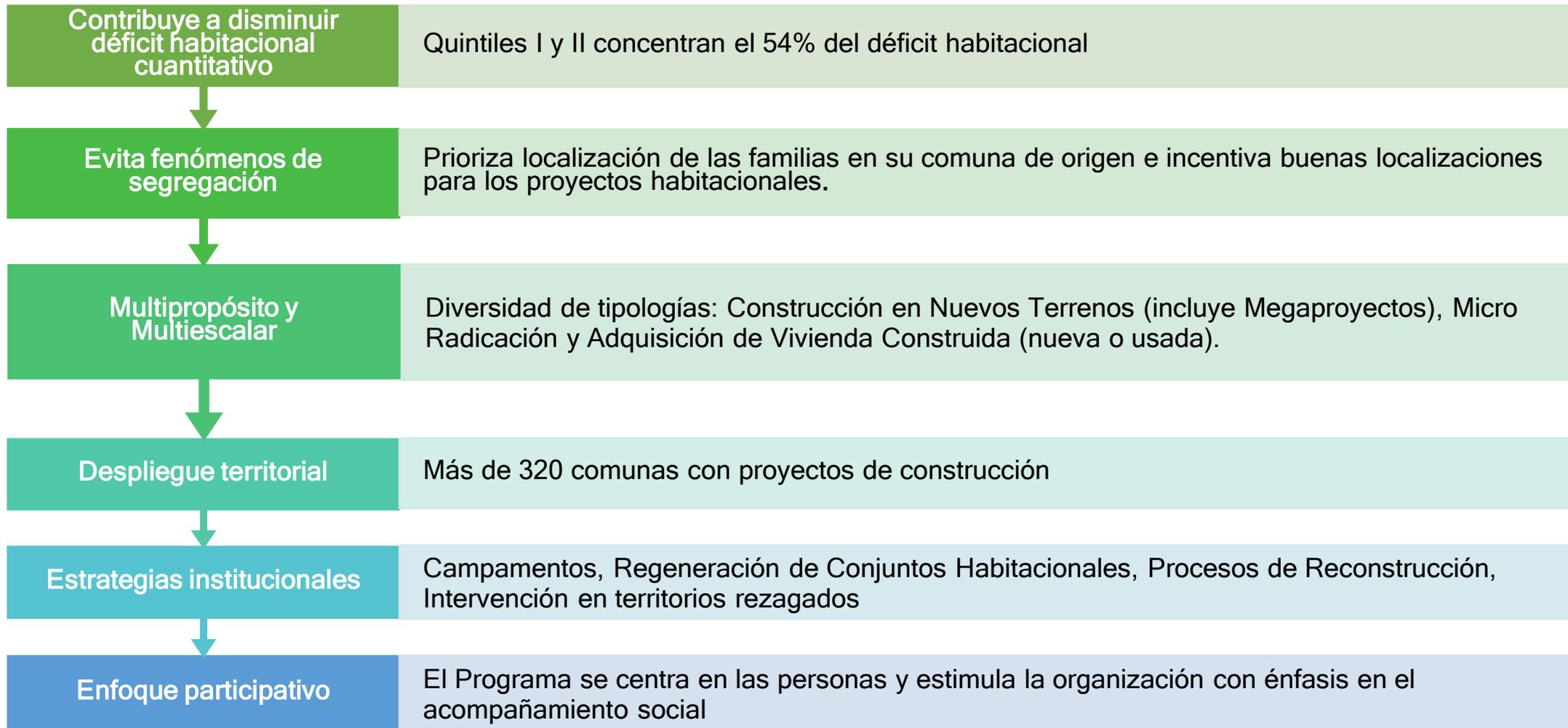
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA -DS 49-

Departamento de Atención a Grupos Vulnerables
División de Política Habitacional | MINVU
Enero de 2025



PROGRAMA D.S. N° 49 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

Diversidad de Estrategias para atender el Déficit Habitacional



PROGRAMA D.S. N° 49 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

Diversidad de Estrategias para atender el Déficit Habitacional



PROGRAMA D.S. N° 49 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

El programa en el marco del Plan de Emergencia Habitacional



- PROGRAMA DE VIVIENDA PUBLICA EN ARRIENDO A PRECIO JUSTO
- PROGRAMA DE VIVIENDA MUNICIPAL PARA SITUACIONES DE EMERGENCIA
- PROGRAMA 2 FASES DE AUTOSCONSTRUCCION E INDUSTRIALIZACIÓN
- PROGRAMA DE MICRO RADICACIÓN
- PROGRAMA DE COOPERATIVAS
- PROGRAMA DE EDIFICACIÓN DIRECTA



LLAMADO ESPECIAL DE MICRO RADICACIÓN Y PEQUEÑOS CONDOMINIOS

Plan de Emergencia Habitacional

Subsidio para Familias en situación de allegamiento y/o hacinamiento; que cuentan con un terreno factible, donde puedan construir en él mejores viviendas, permaneciendo en su barrio y manteniendo sus redes



2022/2023

• En el marco del PEH, se ha beneficiado a un total de **1.343 familias**

Colectivo
856 Familias

Colectivo
1.193.000
Unidades
de
Fomento

2024

Individual
173
Soluciones

Individual
208.000
Unidades
de Fomento

2025

Llamado Nacional por un total de **1.145.000 UF**



ARRIENDO A PRECIO JUSTO

Plan de Emergencia Habitacional

Construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas para destinar al arriendo protegido a: Familias vulnerables que cumplan los requisitos del D.S. 52, (V. y U.), de 2013

Favorecer la integración social y la regeneración urbana, por medio de viviendas bien localizadas y asequibles, generando un parque público de viviendas accesibles.

2023

- Difusión a lo largo del país
- Mejoras respecto de llamado 2022 que apoyan la aplicabilidad de la línea y gestión de los proyectos
- Implementación de sistema informático

2024

Arriendo Precio Justo

1.703
Soluciones

Arriendo Precio Justo

2.903.00
Unidades
de
Fomento

2025

Arriendo
Precio Justo

2.843.000
Unidades de
Fomento



PROGRAMA DE VIVIENDA MUNICIPAL

Plan de Emergencia Habitacional

Proyectos en suelo de propiedad municipal para parque de vivienda pública, de propiedad municipal, destinado a familias en situaciones críticas de emergencia habitacional.

2023

- Se ha beneficiado a **4 municipios** para la construcción y adquisición de un total de **8 viviendas**.

2024

Llamado a **todas las comunas del país**
Gestión con la División de Coordinación Interministerial de la SEGPRES
Implementación de sistema informático

2025

Vivienda Municipal 1.320.000 Unidades de Fomento



PROYECTOS EN DOS FASES: URBANIZACIÓN + VIVIENDA (ACA O INDUSTRIALIZADA)

Plan de Emergencia Habitacional

Construcción de conjuntos de vivienda, considerando una primera fase de urbanización y una segunda fase inmediata para la ejecución de las viviendas y su equipamiento (dos contratos), mediante procesos de autoconstrucción e industrialización



2023

•2 proyectos seleccionados, para un total de 172 familias.

2024

Dos Fases
6 proyectos;
538 Soluciones

Financiamiento
717.000 Unidades de Fomento

2025

Llamado Nacional por un total de 500.000 UF



VIVIENDA INDUSTRIALIZADA EN TERRENO SERVIU

Plan de Emergencia Habitacional

Construcción de conjuntos de vivienda industrializada en terreno SERVIU que considera la Licitación del Diseño y Construcción

2024

13 proyectos,
con 1.110
soluciones,
equivalente a
1.725.800 UF

2025

Por definir

VIVIENDA INDUSTRIALIZADA EN DENSIFICACIÓN

Plan de Emergencia Habitacional

Llamado para Entidades para la Construcción de conjuntos de vivienda industrializada en altura, mediana estala y con compra de suelos.

2025

Por definir



LLAMADO PARA COOPERATIVAS CERRADAS

Plan de Emergencia Habitacional

Cooperativas Cerradas actúa como entidad patrocinante, cuyos integrantes tengan participación directa en el desarrollo de sus proyectos a través de acciones de ayuda mutua y autoconstrucción.

2022/2023

•Se ha seleccionado **3 Cooperativas Cerradas de Vivienda** con **133 familias beneficiarias**.

2024

Se ha seleccionado **1 Cooperativas Cerradas de Vivienda** con **45 familias beneficiarias**.

2025

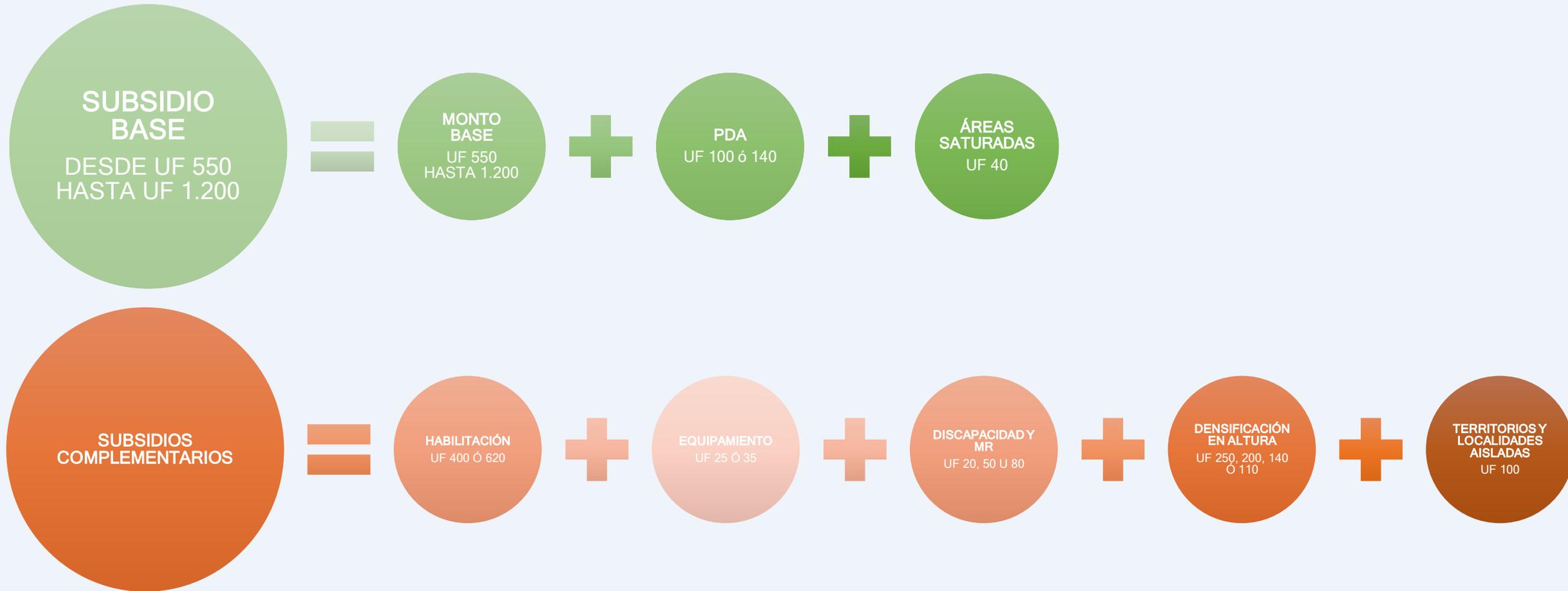
Cooperativas
100 Soluciones

Vivienda Municipal
100.000 Unidades de Fomento



CNT REGULAR

Subsidios de Construcción Llamado CNT regular



- Los montos de construcción por vivienda variarán según la cantidad de familias y las características del proyecto, pudiendo fluctuar entre las UF 985 y las UF 2.145.



NUEVAS MEDIDAS

Requisitos y Condiciones de Ingreso

ANTECEDENTES DE POSTULACIÓN



- Flexibilidad en la presentación de **personalidad jurídica**.
- Se establece la posibilidad que el SERVIU disponga la presentación de **antecedentes en formato digital**.

INGRESO



- Se permitirá ingresar con comprobante de ingreso **solicitud DOM**.
- Validación de montos mayores de **habilitación (Glosa 10)** por parte de la DITEC.

EVALUACIÓN



- El SEREMI podrá aprobar planimetrías que definan polígonos en que se cumplan los requisitos para la obtención del SDL.
- Los proyectos de podrán calificar de manera condicional con convenio para servicios sanitarios, en trámite.
- Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado.**

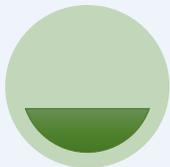


NUEVAS MEDIDAS

Ahorro todos los llamados

- Se exige ahorro mínimo de las familias en función de su calificación socioeconómica según el Registro Social de Hogares:

TRAMO DE CALIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA SEGÚN RSH	AHORRO MÍNIMO (UF)
40%	10
50% A 90%	15



PREMIO AL AHORRO

El subsidio de premio al ahorro alcanzará **UF 3,5** por cada unidad de fomento que exceda el mínimo, con un **tope de UF 105**.



CONDICIÓN ESPECIAL DE AHORRO

Se permite completar el ahorro hasta antes de la calificación del proyecto.

Para la obtención del **Certificado de Calificación** del proyecto, deberá acreditarse el total del ahorro mínimo y adicional, si corresponde, por cada postulante.



CÁLCULO DEL AHORRO

El monto de ahorro se calculará según el valor **UF vigente al 1 de enero de 2023**, lo que deberá consignarse en el respectivo contrato de construcción.



FINANCIAMIENTO

Se amplían criterios de aplicación del subsidio...



MONTOS SEGÚN COMUNA

Montos Base desde **UF 550 hasta UF 1200**.

Dentro del monto de este subsidio, se podrán considerar **recursos para financiar el costo de derechos municipales** por permisos, anteproyecto y revisor independiente.



PLAN DESCONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Montos PDA para obras de estándar higrotérmico entre **UF 50 y 150**, según zona.

Estos estándares fueron informados mediante el Oficio DITEC N° 1.163 de 2023.

Proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al SEIA, podrán optar a **UF 40** para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.



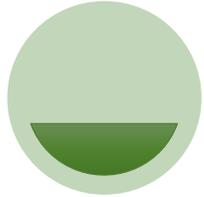
ESTÁNDAR DE ONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE

Hasta **UF 60** para obras asociadas a dicho estándar.

Obras tales como **paneles fotovoltaicos, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en domiciliarios, y aguas grises**, de acuerdo con las indicaciones dispuestas por DITEC.

FINANCIAMIENTO

Se diversifica la aplicación del subsidio de Densificación en Altura...

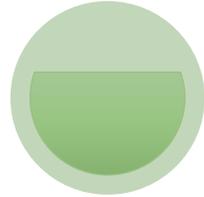


TRAMOS

2 tramos según tamaño del proyecto (hasta 160 unidades y Megaproyectos).

Montos de **UF 250** o **UF 200** según tramo.

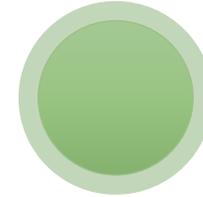
Para optar a estos montos se deben cumplir **4 de los 5 requisitos de localización** establecidos en la letra a), del artículo 35.



EDIFICACIÓN EN ALTURA

Para proyectos que incorporen ascensores, el subsidio alcanzará hasta **UF 400** para proyectos hasta 160 viviendas, y hasta **UF 300** en proyectos sobre 160 viviendas.

Para obtener estos montos, los proyectos deberán cumplir con espacio de balcón, equipamiento de comercio en primero piso, PAS asociado a la mantención de esta infraestructura, y cumplir con estándares de localización.



REQUISITO DE DENSIFICACIÓN

Los proyectos que consideren edificación en altura podrán tener **hasta 12 pisos**.



FINANCIAMIENTO

Subsidio Equipamiento



Montos Base de **UF 50** para proyectos de hasta 30 viviendas, y **UF 25** sobre 30 viviendas.

Para proyectos de hasta **70 viviendas** se podrá considerar la ejecución de una sala multiuso, por un monto único de hasta **UF 3.000**.

MONTOS SEGÚN TRAMO



Adicionalmente a lo anterior, de dispondrá de hasta **UF 20** por vivienda, para mitigaciones directas por aplicación de la Ley de Aportes al Espacio Público.

Cuando al ingreso al SERVIU, no se hayan considerado las obras asociadas al IMIV, y hasta la recepción del proyecto, el **Director del SERVIU sancionará el monto efectivo final** por este concepto.

El monto definitivo no podrá superar lo indicado, y deberá ser informado a la DPH.

INCREMENTO IMIV



Las obras de equipamiento estarán destinadas a satisfacer necesidades de seguridad, salud y educación.

Dicho estándar, será incorporado en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado, que se encuentra publicado en el siguiente enlace:

[Llamado en condiciones especiales del DS49 para Construcción en Nuevos Terrenos, para todas las regiones del país](#)

ESTÁNDAR DE OBRAS



NUEVAS MEDIDAS

Discapacidades diferentes a las físicas y Neurodivergencias Todos los llamados



SUBSIDIO DE DISCAPACIDAD

Se incorpora un monto especial de hasta **UF 50** para proyectos que consideren obras para discapacidades diferentes a las físicas y/o neurodivergencias.

- **Definiciones para Discapacidades diferentes a las Físicas y Neurodivergencias.**
 - i. Se podrán incorporar obras en la vivienda desde lo estructural, la arquitectura y/o sus instalaciones, respondiendo a requerimientos específicos para las distintas personas con discapacidad, a partir de obras de accesibilidad universal al domicilio, recintos interiores accesibles, quincallería, pasamanos y barras de apoyo, enchufes e interruptores accesibles, guía de elementos táctiles, iluminación natural y artificial, prevención de riesgo, seguridad y uso de escaleras, y soluciones domóticas y accesibilidad intuitiva en el uso de la vivienda, de acuerdo a los estándares dispuestos en el **Anexo Técnico**, u otros.
 - ii. Estas medidas también podrán ser aplicadas por familias que cuenten con algún integrante que presente alguna condición de neurodivergencia.
 - iii. En estos casos, SERVIU podrá autorizar su acreditación mediante informes o diagnósticos médicos certificados por instituciones de salud distintas COMPIN.



NUEVAS MEDIDAS

Subsidio de Habilitación

Se amplían los criterios de aplicación del subsidio:

- Obras de instalaciones y urbanización (Sanitarias, Pavimentación, Vialidad circundante)
- Obras del tipo estructural para el terreno, obras de rehabilitación de inmuebles existentes, estacionamientos subterráneos, impacto sobre el transporte urbano, mitigación, ductos, sistemas de acumulación e impulsión de agua potable, evaluación de impacto ambiental.
- Partidas de Accesibilidad Universal y Acceso a la Vivienda, al interior del Lote.

En caso de que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación de terreno, se podrán traspasar hasta **UF 200** para complementar obras de construcción del proyecto.



CNT Nacional
HABILITACIÓN
REGULAR EN TODO EL
PAÍS: **UF 300**
HABILITACIÓN
ESPECIAL EN MZN Y
AE: **UF 320**
MONTOS DE
HABILITACIÓN
ESPECIAL EN ZONA
CENTRAL Y AM: **UF
100**



General
MEDIANTE
RESOLUCIÓN SERVIU
SE PODRÁN
OTORGAR MONTOS
DE HABILITACIÓN
POSTERIOR A LA
SELECCIÓN, CUANDO
EL PROYECTO
REQUIERA **OBRAS DE
RESCATE
ARQUEOLÓGICO**,
HASTA POR UN
MONTO DE **UF 50** POR
FAMILIA.



General
SE PODRÁN
OTORGAR MONTOS
MAYORES DE
HABILITACIÓN, EN
BASE A LA FACULTAD
QUE OTORGA LA
GLOSA 09, PREVIA
RECOMENDACIÓN DE
LA DITEC.



NUEVAS MEDIDAS

Condiciones Especiales Generales Todos los Llamados

BOLETAS DE GARANTÍA

Se podrá extender plazos de la Boleta de Garantía por fiel cumplimiento del contrato, al final de las obras para utilizar un sólo instrumento

Si es necesaria la entrega de la garantía de pavimentación, la garantía de obras, se calculará sobre el valor total del contrato, deducidas las partidas de pavimentación.

ASISTENCIA TÉCNICA

Se mejora el financiamiento para empresas constructoras que cuenten con trabajadores capacitados y/o en proceso de certificación por parte del SENCE.

Los aspectos operativos de esta medida serán dispuestos mediante Oficio DITEC.

INDUSTRIALIZACIÓN

Se incorporan las definiciones de Vivienda Industrializada Tipo aprobadas por la Resolución Exenta N° 59, (V. y U.), de 2023.

Los fabricantes podrán optar a anticipo del 50% de las partidas respectivas.

Los proyectos que consideren VIT, podrán autorizar una distribución distinta en el total de los subsidios base y complementarios.





Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

GRACIAS