

ACLARACIÓN N° 2

SEGUNDA RONDA DE CONSULTAS

CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO HABITACIONAL DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA SAN ANTONIO DE LAS BODEGAS, COMUNA DE SAN ANTONIO

Ante las consultas efectuadas durante el segundo periodo de consultas, se responde lo siguiente:

- Respecto al incremento al subsidio de la habilitación, según visita a terreno se nos expuso la existencia de poder de solicitar hasta el 20% por estar desfinanciamiento el proyecto, favor indicar pasos a seguir en este tema (AD)?

RESPUESTA:

Según lo señalado en la Resolución Exenta N° 116 (V. y U.) de 2025 y en el numeral 4 de las Bases Técnicas y Administrativas, en caso de que los montos de subsidio base y complementarios (incentivo al ahorro) resulten insuficientes para financiar obras de habilitación del terreno o la construcción de obras de infraestructura sanitaria, tales como plantas de tratamiento de aguas servidas, de captación, tratamiento o impulsión de agua potable, o similares, se aceptará la presentación de ofertas que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios correspondientes. **Este incremento no podrá superar el 15% del valor total que resulta de la suma de los subsidios base y complementarios por vivienda, es decir:**

DETALLE FINANCIAMIENTO

ÍTEM	MONTO (UF)	CANTIDAD	TOTAL
Subsidio base	1.500,00	128	192.000,00
Ahorro familias tramo hasta 40% RSH	30,00	90	2.700,00
Subsidio incentivo al ahorro familias tramo hasta el 40% del RSH	70,00	90	6.300,00
Ahorro familias tramo sobre 40% hasta 90% del RSH	35,00	38	1.330,00
Subsidio incentivo al ahorro familias tramo sobre 40% hasta el 90% del RSH	70,00	38	2.660,00
MONTO TOTAL INVERSIÓN			204.990,00
Incremento por obras de habilitación o infraestructura sanitaria según Res. Ex. 116 (V. y U.) de 2025*	30.144,00	15% del valor total de los subsidios base y complementarios por vivienda*	30.144,00
MONTO TOTAL INVERSIÓN CON INCREMENTOS POR OBRAS DE HABILITACIÓN O INFRAESTRUCTURA SANITARIA			235.134,00

La EP deberá tener presente que, los montos asociados al pago de Servicios de Asistencia Técnica están incluidos en el subsidio asignado de UF 1.500. El pago total por este concepto no podrá superar las UF 3.248,4. Adicionalmente, se debe considerar un monto de UF 2.334 para el pago de servicios de fiscalización técnica de Obras, de acuerdo a los montos establecidos en la Resolución Exenta N° 490 (V. y U.) de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras.

2. En el deslinde norte se proyecta una calle interior, ("Calle mirando el Parque"), hay que ejecutar media calzada o calzada completa? ya que se encuentra en su totalidad dentro del polígono del lote 5.

RESPUESTA:

La vía proyectada en deslinde norte se emplaza en su totalidad en terreno colindante y por lo tanto su diseño y ejecución no forma parte de las exigencias del concurso.

3. Se tiene que hacer "Plan de manejo forestal" para CONAF, dado que el terreno es de Serviu y los dueños son los que presentan este PMF a Conaf?

RESPUESTA:

La Entidad Patrocinante adjudicada deberá evaluar si se requiere o no Plan de Manejo Forestal de acuerdo a la normativa forestal vigente. Serviu solicitará el pronunciamiento de CONAF en el ingreso del proyecto a evaluación Serviu para su calificación.

En caso de ser necesario ejecutar un Plan de Manejo Forestal, se deberá cargar en los costos del proyecto (habilitación).

4. El monto de la asistencia técnica de 3248 uf, ¿debe restar a ese monto el porcentaje por el PAS que hará Serviu? Los pagos de asistencia técnica ¿como será su pago?, ¿que hitos debe cumplir?, ¿todo al inicio una vez calificado el proyecto?

RESPUESTA:

El pago del subsidio de asistencia técnica se efectuará de acuerdo a lo señalado en el artículo 3°, numeral 5.2 de la Res. Exenta 1.875 (V. y U.) de 2015, según los servicios que le corresponda ejecutar a la Entidad.

Los hitos para el pago se indican en el mismo artículo citado.

5. La mecánica de suelos a presentar, requiere un informe complementario?, favor especificar como presentar el informe de mecánica ya que realizar una son altos costos asociados.

RESPUESTA:

La mecánica de suelos entregada tiene el carácter de referencial, la Entidad Patrocinante **ADJUDICADA**, deberá evaluar si ésta cumple o no con los requisitos establecidos en el Itemizado técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones, y en la normativa aplicable (NCh 1508/2014; NCh 3610/2020; DS 61 (V. y U) de 2011, etc). En caso de que las prospecciones y estudios sean insuficientes, la EP deberá realizar los estudios complementarios que se requieran. Estos estudios se pagarán una vez calificado el proyecto con cargo al monto de asistencia técnica de acuerdo a lo señalado en el artículo 3 de la Res. Ex. 1875 (V. y U.) de 2015.

6. El valor de 950 uf para la vivienda industrializada, favor aclarar?
 - Se refiere a 950 uf por cada vivienda?
 - El valor de hasta 950 uf se refiere a la estructura del edificio cuyo porcentaje del 50% debe ser industrializado? o debe considera cubierta, fundaciones y terminaciones?

RESPUESTA:

La empresa industrializadora o fabricante no podrá cobrar más de 950 Unidades de Fomento por cada vivienda industrializada, considerando lo siguiente:

PARTIDAS		
Partidas no incluidas en el valor máximo de 950 UF:	Partidas que pueden o no estar incluidas en el valor máximo de 950 UF	Partidas que deben estar incluidas en el valor máximo de 950 UF
• Valor de terreno • Urbanización • Fundaciones • Al menos una de las instalaciones interiores	• 1 o 2 instalaciones interiores • Tabiques interiores no estructurales • Acondicionamiento acústico, térmico y fuego en el caso de los elementos no estructurales	• Muros estructurales • Losas estructurales de entepiso • Aislación térmica • Al menos 1 red de instalación interior (eléctrica, agua potable o alcantarillado) • Transporte • Montaje

La Entidad Patrocinante deberá establecer junto a la empresa industrializadora acreditada ante la DITEC, las partidas que estarán incluidas en la vivienda industrializada considerando lo indicado en cuadro precedente.

Las partidas que no estén incluidas en la VIT, que sean requeridas por el Itemizado Técnico del DS 49, deberán ser ejecutadas por la empresa constructora contratada por la Entidad Patrocinante.

La definición de vivienda industrializada se indica en Res. Exenta N° 59 (V. y U.) de 2023, disponible en el siguiente enlace:

<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1188149>

7. Cuando se indica la posibilidad de un incremento de un 15 % del total de los subsidios, considera la suma de todos los subsidios o excluye algunos? favor aclarar a que subsidios se le aplicaría este aumento al total ? Que tipo de fundamentos deben ser acompañados. Y se otorgan previo a la construcción o durante la ejecución .Favor aclarar

RESPUESTA:

Ver respuesta N° 1.

Con relación a los fundamentos, para efectos de presentación de la oferta la Entidad Patrocinante **deberá adjuntar presupuestos estimativos, informes técnicos, memorias, u otros documentos que justifiquen a modo general la solicitud de incrementos**. Posteriormente, la Entidad Patrocinante adjudicada, previo al ingreso a Calificación del proyecto deberá elaborar la solicitud en detalle, con un estándar de presentación que permita a la DITEC evaluar que las obras a financiar son pertinentes y el financiamiento solicitado es el correcto para dichas obras.

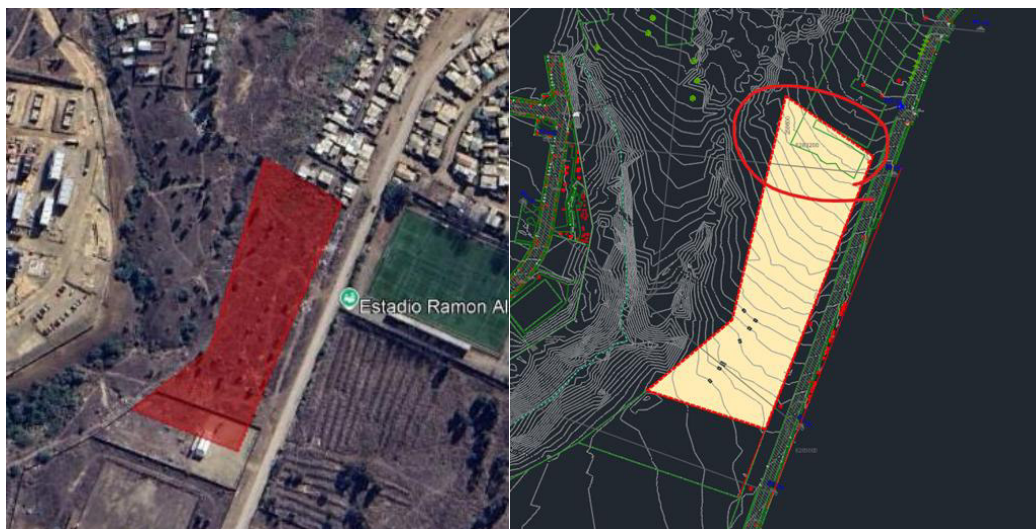
Serviu podrá rechazar las ofertas que consideren el incremento del 15% cuando no adjunten los respaldos técnicos y presupuestarios solicitados. Asimismo podrá rechazar la oferta si las obras que fundamentan la solicitud de incremento no se ajustan a lo indicado en la Resolución Exenta N° 116 (V. y U.) de 2025, que se adjunta.

8. En cuanto al tema de los permisos de obra y recepción tienen el conducto regular o es otra metodología que está avalada por la ditec?.según Baumax no requiere permiso de obra porque está avalado por la dirección, favor aclarar.

RESPUESTA:

Por la envergadura del proyecto, se requiere Permiso de Obra nueva y recepción por parte de DOM.

9. En la Figura 1: Emplazamiento Lote 5 de la página 10 de las bases, se aprecia que el terreno está emplazado en su extremo sur sobre un terreno cercado y con construcciones existentes. Por otro lado, si esto fuese un error y se debe respetar el cierre Sur existente, el terreno se emplazaría sobre otras construcciones en su extremo norte. Por favor comentar respecto a esta situación y confirmar que la entrega del terreno se realizaría sin estas construcciones, 100% saneado.



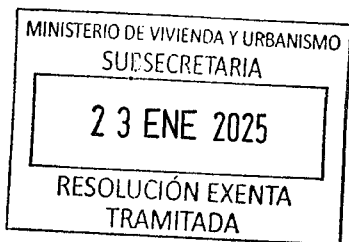
RESPUESTA:

Efectivamente, el terreno se emplaza sobre una porción del Lote 6zd, también de propiedad de Serviu, indicado en la primera imagen, que estuvo en comodato entregado a Bomberos, quienes construyeron un cuartel provisorio de material ligero y con los cuales se han realizado gestiones por parte de Serviu para su pronto traslado.

La superficie del citado lote 6zd se ajustará en función de la superficie del lote 5. La Entidad Patrocinante y su empresa constructora deberán considerar la demolición de estas instalaciones en caso de requerirse.



CAS/LBM/NIM
Int. N° 19/2025



MODIFICA LA RESOLUCIÓN EXENTA N°339 (V. Y U.), DE 2024, 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 EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN TERRENOS SERVIU, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA, SEGÚN SE INDICA. /

SANTIAGO, 23 ENE 2025
HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE
RESOLUCIÓN EXENTA N° 116,

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;
- b) Lo dispuesto en la Glosa 09, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por Ley N°21.640, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el D.S. N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;
- c) La Resolución Exenta N°339, (V. y U.), de fecha 4 de marzo de 2024, y su modificación, 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 el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, con Vivienda Industrializada;
- d) La Resolución Exenta N°1.366, (V. y U.), de fecha 3 de septiembre de 2024, que aprueba nómina de proyectos seleccionados hasta el 19 de julio de 2024, referente a lo señalado en la Resolución Exenta N°339, (V. y U.), de 2024, y su modificación, 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 el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad construcción en nuevos terrenos, con vivienda industrializada;
- e) La Resolución Exenta N°1.714, (V. y U.), de fecha 11 de noviembre de 2024, que modifica la Resolución Exenta N°339, (V. y U.), de 2024, 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 el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad construcción en nuevos terrenos, con vivienda industrializada; la Resolución Exenta N°1.366, (V. y U.), de 2024, que aprueba selección de proyectos seleccionados hasta el 19 de julio de 2024, y aprueba nueva nómina de proyectos seleccionados que se indican, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante la Resolución señalada en el visto c) y su modificación, se llamó 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 el desarrollo de



proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, con Vivienda Industrializada.

b) La necesidad de disponer de mayores recursos para financiar la ejecución de obras de habilitación.

c) Que el llamado regulado a través de la resolución exenta citada en visto c), no incluye medidas que incentiven el ahorro de las familias que será parte de los proyectos seleccionados;

d) Que, resulta necesario, modificar la resolución exenta citada en el visto c) en el sentido de lo expresado en los considerandos b) y c), por lo que dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

1. Modifícase la Resolución Exenta N°339 (V. y U.), de fecha 4 de marzo de 2024, en el siguiente sentido:

a) Reemplazar el resuelvo 8.1 por lo siguiente:

“8.1. Los Montos de subsidios disponibles para los proyectos seleccionadas a través de este llamado son los siguientes:

a. Un monto de subsidio base por vivienda del proyecto incluidas todas las obras de construcción será de hasta **1.700 Unidades de Fomento**, para las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo, Magallanes y Antártica Chilena y territorios insulares, y de hasta **1.500 Unidades de Fomento** para el resto de las regiones, dentro del cual la vivienda industrializada no podrá costar más de **950 Unidades de Fomento**, monto que se compone de la forma que se indica a continuación:

PARTIDAS		
Partidas no incluidas en el valor máximo de 950 U.F.:	Partidas que pueden o no estar incluidas en el valor máximo de 950 U.F.	Partidas que deben estar incluidas en el valor máximo de 950 U.F.
▪ Valor de terreno. ▪ Urbanización. ▪ Fundaciones. ▪ Al menos una de las instalaciones interiores.	▪ 1 o 2 instalaciones interiores. ▪ Tabiques interiores no estructurales. ▪ Acondicionamiento acústico, térmico y fuego en el caso de los elementos no estructurales.	▪ Muros estructurales. ▪ Losas estructurales de entrepiso. ▪ Aislación térmica. ▪ Al menos 1 red de instalación interior (Eléctrica, Agua Potable o Alcantarillado) ▪ Transporte. ▪ Montaje.

A estos no se aplicará el factor multiplicador definido en la Resolución Exenta N°1.874, (V. y U.), de 2015, ni se agregarán los subsidios complementarios señalados en el artículo 35 del mismo decreto.

b. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo para el financiamiento de todas las obras del proyecto, y alcanzará a 3,5 Unidades de Fomento por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido, con un tope de premio total de 105 Unidades de Fomento.

c. En caso que los montos descritos en las letras a. y b. precedentes resulten insuficientes para financiar obras de habilitación del terreno o la construcción de obras de infraestructura sanitaria, tales como plantas de tratamiento de aguas servidas, de captación, tratamiento o impulsión de agua potable, o similares, con cargo al marco de recursos establecido la Glosa 09, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobado por Ley N°21.640, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el D.S. N°49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos, se podrá autorizar la presentación de ofertas que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la adjudicación de la oferta, el SERVIU deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Con todo, el incremento aludido podrá alcanzar hasta un 15% del valor total de los subsidios base y complementarios por vivienda del proyecto descritos en las letras a. y b. precedentes.”



2. Establécese que la Resolución Exenta N°339, (V. y U.), del año 2024, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



- TRANSCRIBIR**
- GABINETE MINISTRO
 - GABINETE SUBSECRETARIA
 - SECRETARIA DPH
 - DIVISIONES MINVU (EXCEPTO DIVAD)
 - CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
 - AUDITORIA INTERNA MINISTERIAL
 - SERVU Y SEREMI MINVU TODAS LAS REGIONES
 - DEPTO. COMUNICACIONES
 - SIAC
 - OFICINA DE PARTES
 - LEY DE TRANSPARENCIA ART. 6



CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO