

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.159

Miércoles 28 de Mayo de 2025

Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2650680

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTABLECE REQUISITOS Y CONDICIONES OPERATIVAS PARA LA APLICACIÓN PRÁCTICA DEL DS N° 140 (V. Y U.), DE 1990, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, LETRA V), DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2025

(Resolución)

Santiago, 20 de mayo de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 704 exenta.

Visto:

- Lo dispuesto en la Glosa 03 de Vivienda, asociada a Subtítulo 33, Ítem 01, letra v), de la Partida Presupuestaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de la ley N° 21.722 de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2025;
- DS N° 49 (V. y U.), de 2022, que Aprueba Bases Administrativas Generales para Contratos de Diseño y Ejecución de Obras;
- El DS N° 140 (V. y U.), de 1990, y sus modificaciones, que reglamenta Programas de Viviendas Progresivas;
- La resolución exenta N° 1.993 (V. y U.), de fecha 27 de diciembre de 2024, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos para el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2025;
- Circular N° 1 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2025, que comunica metas regionales del Programa Habitacional 2025;
- La resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón, de la Contraloría General de la República, y

Considerando:

a) Que la letra v) de la Glosa 3, asociada al subtítulo 33 de la Partida correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2025, faculta al Minvu a otorgar subsidios del Programa de Vivienda Progresiva, regulado por el DS N° 140 (V. y U.), de 1990, modalidad colectiva Serviu, para la atención de asentamientos precarios incluidos en el Catastro de Campamentos Minvu vigente al 2024 con estrategia de radicación confirmada, sobre terrenos de propiedad Serviu, municipal, fiscal, familias individuales o agrupadas, o los que se adquieran para tal fin, con la finalidad de financiar la Primera Etapa indicada en el citado reglamento, consistente en la provisión de un sitio urbanizado y la infraestructura sanitaria conforme al artículo 6.1.2. del DS 47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, incluyendo la urbanización de loteos, habilitación y factibilización del terreno, demoliciones, provisión de infraestructura sanitaria, equipamiento, entre otras de similar naturaleza que permitan el desarrollo del proyecto; la elaboración de proyectos incluyendo cuando corresponda la subdivisión, fusión o loteo, estudios e informes correspondientes para la obtención de permisos y el pago de sus respectivos derechos;

CVE 2650680

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

b) Que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco de sus objetivos estratégicos para avanzar en la reducción del déficit habitacional, considera prioritario implementar este programa como una herramienta efectiva para atender a las familias de asentamientos precarios, proveyendo soluciones habitacionales que cumplan con los estándares de urbanización, servicios básicos y calidad de vida establecidos en el Plan de Emergencia Habitacional;

c) La necesidad de establecer condiciones especiales para la asignación de subsidios en los términos señalados en la letra a) precedente y en el DS N° 140 (V. y U.), de 1990;

d) Que el artículo 7° del DS N° 140 (V. y U.), de 1990, establece que mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo publicadas en el Diario Oficial, se señalará cualquier operación o acto que incida en la aplicación práctica de ese reglamento, razón por la cual resulta procedente dictar la presente resolución, a fin de establecer las condiciones especiales para la asignación de subsidios en los términos previstos en la Ley de Presupuesto;

e) Que el artículo 16 letra c) del DS N° 140 (V. y U.), de 1990, establece que los montos máximos de subsidio habitacional para la primera y segunda etapa del Programa de Vivienda Progresiva podrán ser modificados mediante resoluciones fundadas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuando se trate de viviendas progresivas emplazadas en localidades o comunas donde el costo de construcción así lo justifique, de manera que la parte del precio de cargo del beneficiario resulte de un monto similar a la que deben solventar los beneficiarios del resto del país, dicto la presente.

Resolución:

1. Establécense los siguientes requisitos y condiciones operativas para la aplicación práctica del DS N° 140 (V. y U.), de 1990, conforme a lo dispuesto en la Glosa 03 de Vivienda, asociada al Subtítulo 33, Ítem 01, letra v) de la partida del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobada por la Ley N° 21.722, de Presupuestos del Sector Público para el año 2025:

1. A solicitud de los Serviu, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se otorgarán subsidios del Programa de Viviendas Progresivas, modalidad colectiva Serviu, a familias pertenecientes al Catastro de Campamentos de 2024 que cuenten con estrategia de radicación confirmada, sobre terrenos de propiedad del Serviu, municipal, fiscal, familias individuales o agrupadas, o los que se adquieran para ello, destinados a financiar la Primera Etapa, conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo 2 del DS N° 140 (V. y U.), de 1990. Las solicitudes serán recibidas desde el 2 de mayo de 2025 hasta el 29 de agosto de 2025. De recibirse más solicitudes respecto de los recursos disponibles, se optará por atender a las familias de los Campamentos de mayor antigüedad.

2. Requisitos para la asignación de subsidios:

2.1 Serviu deberá contar con la documentación del o los campamentos propuestos y los antecedentes solicitados por la presente resolución para realizar la solicitud de asignación de subsidios. Previo al envío, Serviu deberá:

- Realizar un análisis de cumplimiento de los requisitos de las familias que les permitirán ser beneficiarias de un subsidio habitacional.
- Dar a conocer a la población potencialmente objetivo las alternativas de solución, en el marco del DS N° 140 (V. y U.), de 1990, que reglamenta el Programa de Vivienda Progresiva Primera Etapa.
- Identificar, convocar y organizar a las personas, familias y grupos postulantes, con el objetivo de promover su participación informada y su consentimiento respecto de las condiciones de intervención establecidas por el programa.

2.2 Del total de lotes habitacionales del proyecto, al menos el 80% de las familias que se presenten deberán cumplir con los requisitos que se detallarán en el numeral 2.5. El porcentaje señalado en el presente resuelto podrá rebajarse, mediante resolución fundada del Secretario/a Regional de Vivienda y Urbanismo respectivo, hasta un 60%.

2.3 El terreno sobre el que se desarrollarán las obras deberá ser de propiedad Serviu, municipal, fiscal, familias individuales o agrupadas, o los que se adquieran por éstas para tal fin.

2.4 El Serviu urbanizará la totalidad de lotes habitacionales del proyecto de loteo aprobado por la Dirección de Obras correspondiente, los lotes equivalentes al número de familias que no

cumplen los requisitos para la asignación de un subsidio quedarán a disposición del propietario del terreno, el que determinará la modalidad de uso.

2.5 Las solicitudes deberán identificar al postulante titular de las familias incluidas en el proyecto, el que además de pertenecer al catastro mencionado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Ser mayor de 18 años.

b) Si el/la postulante es de nacionalidad chilena, deberá presentar su Cédula Nacional de Identidad vigente y entregar fotocopia de ella al momento de su postulación. Si el/la postulante es extranjero, deberá presentar, al momento de su postulación, la Cédula de Identidad para Extranjeros/as vigente, en la que conste su permanencia definitiva y entregar fotocopia de ella y del Certificado de Permanencia Definitiva conforme a las normas que regulan la residencia legal de los extranjeros en el país. Este Certificado podrá corresponder, alternativamente, al otorgado por el Departamento de Extranjería y Migración del Ministerio del Interior y Seguridad Pública o al de Vigencia de la Permanencia Definitiva entregado por la oficina correspondiente de la Policía Internacional de Investigaciones de Chile. Dicho Certificado no se exigirá en caso de que se verifique en línea con los organismos correspondientes que el/la postulante cuente con dicha Permanencia Definitiva.

c) Contar con Instrumento de Caracterización Socioeconómica, cuya información será consultada en línea por el Serviu.

d) Las familias pertenecientes al 40% de hogares de menores ingresos según el Registro Social de Hogares deberán contar con un ahorro mínimo de 3 Unidades de Fomento. Las familias pertenecientes a los tramos 50% al 60% deberán acreditar un ahorro mínimo de 10 Unidades de Fomento. Las familias por sobre el 60% del Registro Social de Hogares deberán financiar el costo de las obras con un ahorro de 30 Unidades de Fomento. El ahorro deberá ser acreditado en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda en Bancos o Instituciones Financieras o Cooperativas de Ahorro y Crédito regidas por las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sujetas a la fiscalización de la citada Superintendencia.

e) Las familias deberán acreditar un ahorro mínimo de 1 UF al momento de la solicitud por parte de Serviu, pudiendo enterar el ahorro restante para completar el ahorro mínimo hasta la firma del acta de entrega del terreno.

f) Presentar Declaración de Núcleo Familiar en formulario que el Serviu respectivo proveerá para estos efectos. Las personas incluidas en esta declaración deberán cumplir con los siguientes requisitos y condiciones:

i. Todas las personas que sean declaradas por el/la postulante como miembros de su núcleo familiar deberán formar parte del mismo Instrumento de Caracterización Socioeconómica.

ii. Ninguno de los integrantes del núcleo identificado o sus cónyuges o convivientes civiles podrá estar postulando a un subsidio habitacional ni tener subsidio vigente o ser propietario de una vivienda o caseta sanitaria.

iii. En el referido instrumento, las personas mayores de 18 años, a excepción del cónyuge o conviviente civil, deberán declarar bajo su firma que forman parte de dicho núcleo familiar, adjuntando fotocopia de sus respectivas cédulas de identidad. Las personas que cumplan 18 años en el año calendario y que sean integrantes del núcleo familiar, no tendrán obligación de firmar la citada declaración.

g) Sin perjuicio del punto precedente, el Serviu respectivo podrá autorizar la inclusión de postulantes mayores de 50 años que no acrediten núcleo familiar.

h) Presentar Declaración Jurada simple, acerca de la necesidad de la obtención del subsidio para acceder a este beneficio, de la veracidad de la información proporcionada, y del conocimiento respecto a las obligaciones y prohibiciones señaladas en esta resolución.

3. Condiciones necesarias para la aplicación de la Glosa:

3.1 Para los casos de campamentos donde no exista proyecto de loteo aprobado, Serviu deberá realizar con las personas, familias y grupos que aceptan la intervención y cumplan los requisitos, los diseños de loteos, los cuales deberán estar vinculados a procesos de participación ciudadana, que permitirán la futura ejecución de las obras de urbanización.

3.2 Serviu deberá realizar un diagnóstico técnico de la condición sanitaria de los lotes habitacionales existentes, identificando la pertinencia, conocimiento y aceptación por parte de las familias de la implementación de la infraestructura sanitaria que corresponda.

3.3 Los Serviu evaluarán, previo a la solicitud de asignación de subsidios, el estado de la intervención de cada campamento:

a) En los casos en que los campamentos cuenten con un loteo aprobado, los subsidios a solicitar corresponderán al total de lotes habitacionales: nominados para las familias que cumplen con los requisitos, e innominados para los lotes restantes.

b) En el caso de campamentos que no cuenten con un loteo aprobado, se deberá contar con al menos un estudio de cabida para solicitar el número máximo de familias que podrán permanecer en el territorio.

3.4 En el caso que las solicitudes realizadas por los Serviu a nivel nacional superen la cantidad de unidades de subsidios disponibles, se optará por atender a las familias de los Campamentos de mayor antigüedad.

4. De la aplicación del subsidio:

4.1 El subsidio que se asignará a través del presente programa podrá financiar lo siguiente:

a) Elaboración de los proyectos, incluyendo, cuando corresponda, la subdivisión, fusión, loteo acogido a ley N° 20.234, loteo con construcción simultánea, permisos de edificación y urbanización ante la DOM, proyectos de urbanización y en general todos los estudios e informes correspondientes para la obtención de permisos y el pago de sus respectivos derechos, cuyas condiciones se establecerán en las Bases de Licitación del proyecto;

b) Ejecución de las obras de urbanización del loteo, pudiendo existir obras ejecutadas para la provisión de un sitio urbanizado en su totalidad, incluyendo la urbanización del loteo, la habilitación y factibilización del terreno, demoliciones, obras sanitarias, equipamiento, entre otras de similar naturaleza que permitan el desarrollo del proyecto;

c) Ejecución de infraestructura sanitaria definida en el artículo 6.1.2. del DS N° 47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

d) Contratación de asistencia técnica y fiscalización de obras;

e) Contratación del plan de acompañamiento social.

4.2 El subsidio por asignar alcanzará un promedio por intervención de 1.450 Unidades de Fomento, y junto al ahorro de las familias, financiará las obras, actividades y servicios señalados en el numeral 4. precedente, pudiendo complementariamente sumar aportes adicionales.

4.3 El Serviu procederá a licitar las obras, pudiendo incluir el diseño en dicho proceso, mediante la aplicación del DS N° 49 (V. y U.), de 2022, que Aprueba Bases Administrativas Generales para Contratos de Diseño y Ejecución de Obras que celebren los Servicios de Vivienda y Urbanización. En virtud de lo señalado en el artículo 21 del DS N° 49 señalado, en el caso que en las bases de licitación correspondientes se acepten certificados de fianza como garantía, otorgado por una entidad de garantía recíproca, regida por la ley N° 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, éste siempre deberá indicar que será pagadero a “primer requerimiento” y cumplir con los requisitos que dispone esta norma y especialmente con lo dispuesto en sus artículos 17 y 18. En este último caso, conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 18 de la ley N° 20.179, corresponderá al solicitante acompañar copia del informe favorable de evaluación, del año en curso, emitido por una entidad independiente de la sociedad, especializada en la materia.

4.4 Con autorización del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se permitirá como alternativa que las familias beneficiadas puedan optar a celebrar un contrato de manera directa con una Entidad Patrocinante con Convenio Marco vigente, la que se encargará de la elaboración del proyecto de acuerdo a valores indicados en punto 7 y de la contratación de la ejecución de las obras.

4.5 Con los subsidios se podrá financiar, además, la prestación de servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, la elaboración de los proyectos de urbanización, el

acompañamiento social de las familias y el pago de aranceles del Conservador de Bienes Raíces. Para financiar tales labores se destinarán hasta 50 UF por beneficiario, de acuerdo al siguiente detalle:

Servicio	Monto (UF)
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	5
Elaboración de Proyectos Urbanización y Contratación de Obras	25
Fiscalización Técnica de Obras	18
Subtotal Servicios de Asistencia Técnica (AT) y Fiscalización Técnica de Obras (FTO)	48
Aranceles CBR	2
Total AT + FTO + CBR	50

Las actividades y verificadores asociados al pago de estos servicios y aranceles se regularán conforme a lo establecido en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones. Del mismo modo, la fiscalización técnica de obras se desarrollará de acuerdo a lo señalado en la resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023.

5. Las familias beneficiadas por este Programa deberán cumplir con las obligaciones y prohibiciones señaladas en el artículo 18 del DS N° 140 (V. y U.), de 1990. Sin perjuicio de lo anterior, las familias beneficiarias del presente programa podrán postular regularmente a la construcción de las viviendas en sitio propio de acuerdo con los reglamentos de los programas respectivos.

6. En caso de que el sitio a urbanizar cuente con solución sanitaria en estado adecuado según evaluación del SERVIU, podrá prescindirse de la provisión de ésta en el proyecto.

2. Las disposiciones del DS N° 140 (V. y U.), de 1990, serán aplicables en forma supletoria a lo dispuesto en la presente resolución, siempre que no se contrapongan con los objetivos, procedimientos y lineamientos establecidos en la Glosa señalada en el visto a) de esta resolución.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.