

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.218

Miércoles 6 de Agosto de 2025

Página 1 de 11

Normas Generales

CVE 2678038

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Coquimbo

LA RESOLUCIÓN N° 684 EXENTA DE FECHA 23 DE JULIO DE 2025 QUE, LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL TÍTULO II EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, CON PROYECTO DESARROLLADO, DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, REGULADO POR EL DS N°10 (V. y U.), DE 2015, Y SUS MODIFICACIONES, A LA REGIÓN DE COQUIMBO, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL O COLECTIVA. Cuyo considerando y resuelvo prescriben lo siguiente:

(Extracto)

Considerando:

a) La necesidad de establecer condiciones especiales de postulación, selección y operación, para la atención de familias residentes en localidades rurales y urbanas de hasta 5.000 habitantes, en la Modalidad de Proyectos de Construcción de Vivienda Nueva, del Programa de Habitabilidad Rural regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en especial las facultades conferidas en sus artículos 36 y 38;

b) La necesidad de promover soluciones habitacionales Industrializadas Tipo, como una estrategia para agilizar la respuesta del Estado para enfrentar la Emergencia Habitacional, especialmente en territorios aislados o de difícil acceso, con el objetivo de optimizar los tiempos de ejecución, mejorar la calidad constructiva y garantizar una mayor eficiencia en el uso de recursos, contribuyendo a atender de manera oportuna y efectiva las necesidades de las familias beneficiarias, sin comprometer la pertinencia ni la adecuación a sus contextos específicos;

c) La importancia de generar las condiciones necesaria para el desarrollo de soluciones habitacionales que integren criterios de eficiencia energética y energías renovables específicamente en zonas térmicas más desafiantes del país este enfoque busca optimizar el uso de los recursos naturales reducir el impacto ambiental y garantizar mayor confort térmico a las familias beneficiarias construyendo así el cumplimiento de los estándares establecidos por el decreto supremo número 15 de vivienda y urbanismo de 2021;

d) La necesidad de ejecutar soluciones habitacionales en territorios aislados y vulnerables, garantizando que estas sean pertinentes y adecuadas a los modos de vida de las familias que los habitan. Este enfoque busca no solo responder a las condiciones particulares de aislamiento y vulnerabilidad de estos territorios, sino también respetar y fortalecer las prácticas, costumbres y dinámicas socioculturales propias de cada territorio;

e) La necesidad de iniciar el llamado a selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del título II, en la modalidad de construcción de vivienda nueva con proyecto desarrollado, regulado por el DS 10 (V. y U.) de 2015, por tanto, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a postulación y proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa de Habitabilidad Rural, del Título II, Proyectos de Postulación Directa, en la alternativa de postulación Individual o Colectiva, para el otorgamiento de subsidios de la Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, en las Tipologías Construcción de Conjunto Habitacional y Construcción en Sitio del Residente, ambas

CVE 2678038

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.

con proyecto desarrollado, destinado a familias que cumplan con las condiciones del presente Llamado, cuyos expedientes hasta la fecha del cierre se encuentren en estado “Aprobado Definitivo” o “Aprobado Condicional”.

2. Para los proyectos que hayan sido seleccionados en estado “Aprobado Condicional”, se otorgará un plazo de 120 días corridos desde la fecha de selección de las familias para la presentación de los antecedentes requeridos para levantar la condicionalidad, lo que dará origen a la emisión de la Resolución de Calificación Definitiva del proyecto. Mediante resolución fundada, el Director o la Directora del Serviu podrá otorgar prórroga al plazo antes señalado.

3. El llamado regulado por la presente resolución se abrirá desde su publicación en el Diario Oficial y cerrará al 14 de noviembre del presente año.

4. Para efecto de este llamado las condiciones, requisitos y operatorias no previstas en la presente resolución, regirán supletoriamente el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y la resolución exenta citada en el visto t) de la presente resolución y la resolución citada en el visto u) de la presente resolución.

5. Podrán participar en el presente Llamado las familias residentes en localidades rurales o urbanas con una población inferior a 5.000 habitantes, de acuerdo con los datos demográficos que consigna el Censo de Población y Vivienda del año 2002, y siempre que cuenten con asesoría otorgada por una Entidad de Gestión Rural, en adelante EGR, o con Equipos Técnicos Profesionales y/o Profesionales Independientes con Convenio Suscrito con Serviu, que cumplan las condiciones establecidas en la resolución exenta citada en el visto i) de la presente Resolución.

6. En relación con lo señalado en el resuelvo 9 de la resolución exenta N° 233 de (V. y U.) de 2025 citada en el visto t) de la presente Resolución, se establece que:

a. Las municipalidades que actúan como EGR no estarán afectas a la inhabilidad allí indicada.

b. La Evaluación de la inhabilidad de la EGR privadas se realizará al momento del ingreso del proyecto a Serviu.

De los Recursos

7. Los recursos involucrados en la selección ascenderán a un total de 20.000 Unidades de Fomento de acuerdo al siguiente detalle:

Tipología	Unidades de Fomento
Construcción de Conjunto Habitacional	10.000
Construcción Sitio del Residente	10.000
Total	20.000

En caso de presentar mayores postulaciones y de existir disponibilidad de recursos, el Seremi podrá incrementar el monto máximo dispuesto para el presente llamado, con autorización del Jefe de División de Política Habitacional.

Modalidad	Construcción de Conjunto Habitacional				Construcción Sitio del Residente	Ampliación de la Viv. para vivienda nueva	
Vivienda	Urbanización (*)	Habilitación de Terreno (**)	Traslado de materiales (***)	Adquisición de nuevos terrenos (****)	Vivienda	Ampliación de la Vivienda	Recinto complementario
880	300	300	25	250	880	200	150
Tramo de Calificación Socio Económica 40 % al 90 %					Tramo de Calificación Socio Económica 40 % al 90 %	Todos los Tramo de Calificación Socio Económica	
Todos los subsidios base, con excepción del subsidio base de traslado de materiales, se incrementan según el factor de aislamiento geográfico establecido en la Resolución Exenta N°3130.							
En el caso de subsidio base Construcción de Sitio Residente el tramo de calificación socioeconómica superior al 60% solo será aplicable en caso de personas con subsidios ya asignados.							

8. El monto base disponible para los proyectos de la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional y Construcción Sitio del Residente que participen en el presente Llamado, es el que se define en las siguientes tablas, al que se aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad, definido en la Resolución N° 3.130 (V. y U.), del 2016, cuando corresponda:

* Urbanización:	Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 300 Unidades de Fomento por familia, para cubrir las obras de urbanización, pavimentación, aguas lluvia y soluciones sanitarias colectivas, monto al que se aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la Resolución Exenta N°3.130.
** Habilitación de Terreno:	Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 300 Unidades de Fomento por familia, para cubrir obras extraordinarias de urbanización, como muros de contención, obras de mitigación por zonas de riesgos, y todo tipo de obras para terrenos con pendientes pronunciadas, a este monto se le aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la Resolución Exenta N°3.130.
*** Traslado de materiales	Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 25 Unidades de Fomento por familia, para cubrir el traslado de materiales, cuando las obras se ubiquen en zonas con factor de aislamiento geográfico 1,4 a 1,6, según Resolución Exenta N° 3.130/2016. A este subsidio no se le aplicará el factor de aislamiento, se deberá presentar en presupuesto aparte, y se pagará contra factura por traslado de materiales.
**** Adquisición de nuevos terrenos	Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 250 Unidades de Fomento por familia, para cubrir la compra de un terreno, cuando no se encuentren terrenos aptos para la construcción de viviendas, y sea necesario realizar una inversión mayor, para la cual no alcance con el subsidio habitacional disponible, monto al que se aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la Resolución Exenta N° 3.130.

9. Tratándose de los Subsidios Complementarios establecidos en el Artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, los proyectos podrán considerar lo siguiente:

a. Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015 y de conformidad a lo establecido en el punto 3.6.6 de la resolución exenta N° 3.129 (V. y U.), del 2016, citada en el visto g) de la presente resolución, además de los subsidios complementarios indicados en dicho artículo, podrá postularse al financiamiento de sistema fotovoltaico por un monto máximo de hasta 120 Unidades de Fomento. Tratándose de postulaciones que incluyan un Termo Eléctrico como solución de agua caliente, podrá adicionarse un monto de hasta 15 UF para su financiamiento. Sólo se podrá incluir este Termo Eléctrico, siempre que de forma simultánea se postule al Sistema Fotovoltaico.

El subsidio correspondiente a sistema fotovoltaico será incompatible con partidas referidas a dotación de energía, correspondientes al Subsidio Complementario establecido en el literal b) del artículo 10 del DS N° 10 (V y U.), de 2015.

b. En relación con la facultad establecida en el literal a) del artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el Serviu podrá autorizar la calificación de conjuntos habitacionales cuyas obras de mejoramiento de terreno excedan el monto indicado en dicha norma, no pudiendo superar 200 Unidades de Fomento por familia.

El subsidio complementario de mejoramiento de terreno deberá encontrarse siempre sustentado en el Informe de Suelo descrito en literal a. del resuelvo 21. de la presente resolución, o en el Estudio de Mecánicas de suelo para la Construcción de Conjuntos Habitacionales descrito en el literal e. del resuelvo 20. precedente, exigidos para el desarrollo de obras que requieran conocer la estabilidad o capacidad de soporte del suelo donde se emplazará el proyecto.

c. Para el financiamiento de las obras de Equipamiento y Espacio Público, a que se refiere el literal f) del artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el monto disponible será de hasta 60 Unidades de Fomento por familia.

d. El Subsidio Complementario para personas con Discapacidad o Movilidad Reducida, establecido en la letra d) del Artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, podrá ser entregado sólo una vez al postulante y su grupo familiar, independientemente de las Modalidades o Tipologías que contemple su proyecto, y siempre que con anterioridad a la postulación no haya sido beneficiado con un subsidio equivalente a través de alguno de los otros Programas Habitacionales del Minvu. Las obras por desarrollar con este subsidio deberán tener estricta relación con la discapacidad acreditada.

Los Subsidios Complementarios deberán ser solicitados al momento de la postulación y las obras que se financien no podrán incluir partidas señaladas en otro ítem presupuestario del proyecto.

Del Ahorro de los Postulantes

10. El ahorro deberá ser acreditado al momento de ingresar al postulante y su grupo familiar al Sistema Informático Rukan, de acuerdo con lo establecido en los artículos 11, 12 y 13 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, calculado según el valor de la Unidad de Fomento correspondiente al 1 de enero del año en curso.

11. Los siguientes postulantes no deberán acreditar ahorro:

a. Las personas que tengan 60 años o más, o que cumplan 60 años durante el año calendario correspondiente al llamado a postulación y que se encuentren en cualquier tramo de Calificación Socioeconómica consignado en el RSH.

b. Los postulantes titulares que pertenezcan al Subsistema de Seguridades y Oportunidades del Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

c. Las personas damnificadas por incendios, inundaciones u otras situaciones, que sean residentes en territorios que hayan sido declarados zonas de Catástrofe mediante Decreto Supremo, en conformidad al Decreto N° 104/1977, y que además cuenten con la Ficha Básica de Emergencia del Ministerio de Desarrollo Social y Familia y con la Ficha Técnica N° 2 de Catastro Individual de Vivienda Afectada del Minvu, ambos instrumentos aplicados en la vivienda a reparar o reconstruir.

12. Para los postulantes señalados en el inciso precedente, el monto del subsidio se incrementará de acuerdo con el monto de ahorro mínimo requerido para cada tipo de proyecto postulado según lo establecido en el artículo 11 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

De la Acreditación y Disponibilidad de Terreno

13. Tratándose de proyectos de la Tipología Conjunto Habitacional y para efectos de dar cumplimiento a la acreditación de terreno regulada en el numeral 3 del literal c) del artículo 24 de DS N° 10 (V. y U.), de 2015, será requisito contar con el contrato de promesa de compraventa del terreno suscrito entre Serviu y el prominente vendedor, en formato que proporcionará Serviu.

Previo a la suscripción del contrato de Promesa de Compraventa del terreno, el grupo postulante deberá ingresar una solicitud para desarrollar una evaluación del terreno, que corresponde a un estudio de factibilidad técnica y económica que realizará el Serviu con los antecedentes que deberá proveer la EGR respecto al terreno en que se emplazará el proyecto habitacional, según lo dispuesto en la normativa vigente del Programa Habitabilidad Rural, y en el presente Llamado. Si el estudio es favorable, el Serviu deberá emitir un Informe mediante el cual se recomendará la adquisición del inmueble destinado a los postulantes en un número no superior a 60 familias y se procederá a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa.

El valor del terreno deberá establecerse según lo dispuesto en el párrafo final del artículo 70 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, no procediendo en ningún caso la exención de la tasación regulada en dicho artículo. La tasación la efectuará el Serviu durante el proceso de evaluación de las postulaciones, y su informe definitivo deberá ser parte del expediente de evaluación del proyecto para la calificación condicionada.

El Serviu deberá rechazar la solicitud de adquisición de terreno de proyectos que no cuenten con aptitud técnica y/o económica para su desarrollo en el marco del financiamiento del presente Llamado. Tratándose de grupos de familias que se acojan al proceso de homologación, y que poseen terrenos no aptos, podrán modificar su terreno por aquel ubicado en otra localidad rural de la región, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en el presente resuelvo.

Posterior a la selección, se podrá proceder al pago de anticipos a cuenta del subsidio habitacional otorgado para la adquisición del terreno, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 70 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

14. Para proyectos en la Tipología de Construcción en Sitio del Residente y en complemento con lo establecido en la letra b) del artículo 24 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, se deberá considerar lo siguiente:

a. Tratándose de familias pertenecientes a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la Conadi, los terrenos que sean identificados en el proceso de postulación deberán emplazarse en las tierras adquiridas con dicho Fondo, las que deberán estar inscritas en el Registro de Tierras Indígenas y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, en adelante CBR, a nombre de dicha Comunidad. La acreditación de propiedad se respaldará con el respectivo Certificado de Dominio Vigente del CBR, la Resolución que sancione el Derecho Real de Uso y el Certificado de Goce de tierras indígenas.

De los Requisitos y Condiciones Especiales de Postulación

15. Para el presente llamado, en complemento a los antecedentes y requisitos de postulación establecidos en el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, especialmente en los artículos 3, 4, 5, 6, 11, 23, 24, 34 y 52 del citado reglamento, y lo establecido en la resolución exenta N° 233 (V. y U.), de fecha 12 de febrero de 2025, citada en el visto t) de la presente resolución, los postulantes deberán acreditar lo siguiente:

- a. Inscripción en el Registro Social de Hogares, en adelante RSH.
- b. Residencia en una localidad rural o urbana con una población inferior a 5.000 habitantes, según el Censo de Población y Vivienda requerido en el llamado. Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará como residencia del postulante el domicilio que se consigne en el RSH.
- c. Calificación Socioeconómica correspondiente a la Tipología que se postula. La información de dicho registro será visualizada en la plataforma Rukan de este Ministerio.
Los postulantes inscritos en el sistema Minvu-Conecta en el programa DS N° 10 (V. y U.), de 2015, podrán reservar en sistema Rukan el tramo de Calificación Socioeconómica, por un período de hasta 3 años de anterioridad a la digitación de la postulación. En el momento de la digitación, se podrá optar por el tramo de Calificación Socioeconómica que se haya reservado o el vigente, que sea más favorable.
- d. Tratándose de familias pertenecientes a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la Conadi, los terrenos que sean identificados en el proceso de postulación deberán emplazarse en las tierras adquiridas con dicho Fondo, las que deberán estar inscritas en el Registro de Tierras Indígenas y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, a nombre de dicha Comunidad.
- e. Se deberá acreditar la condición de beneficiario del Programa Fondo de Tierras a través de un certificado emitido por la Conadi y la disponibilidad de terreno de acuerdo con lo establecido en el literal b) del artículo 24 del DS 10 (V. y U.) de 2015.
- f. Los postulantes deberán encontrarse inscritos en el Registro Social de Hogares y acreditar calificación socioeconómica en un tramo de hasta el 60% más vulnerable de la población, información que será visualizada en la plataforma Rukan de este Ministerio, pudiendo optar por el tramo de calificación socioeconómica que se encuentra reservado y vigente en el Sistema Minvu-Conecta. Para Conjuntos Habitacionales podrán considerar hasta un 20% de las familias que integren el proyecto podrán pertenecer al tramo del 70% al 90% de Calificación Socioeconómica del RSH.
- g. Los postulantes descritos en el pertenezcan a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la Conadi, cuyos proyectos sean ejecutados en terrenos de Comunidades Indígenas, se encontrarán exentos de dar cumplimiento a lo señalado en los literales i. y ii. de la letra c) del artículo 27 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.
- h. Diagnóstico Técnico Social mediante el Formulario PHR N° 6.1 versión 2019, que será proporcionado por el Serviu, el cual deberá presentarse con toda la información solicitada, suscrito por los profesionales del área técnica y social responsables de su elaboración, quienes deberán ser dependientes de la EGR que presenta la postulación.
- i. Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, suscrito entre el o los postulantes y la EGR, o con Equipos Técnicos Profesionales y/o Profesionales Independientes con Convenio suscrito con el Serviu, que desarrolla la postulación, de acuerdo con lo indicado en la resolución exenta N° 3.131, citada en el visto i) de la presente resolución. La garantía correspondiente a la prestación de servicios deberá ser ingresada al Serviu previo otorgamiento de la Resolución de Calificación Definitiva del proyecto.

Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso final artículo 9 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el valor máximo de la vivienda quedará determinado en el presupuesto del proyecto aprobado por el Serviu, pudiendo superar los montos máximos que en dicho artículo se señalan.

Factores de Puntaje y Selección de las Familias

16. Establecer que, los proyectos seleccionados que cuenten con calificación definitiva o condicional, otorgada por el SERVIU, serán preladados en orden cronológico según fecha y hora en que obtuvieron su calificación, independiente del tipo de proyecto, y hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para la convocada. Dado lo anterior, no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en los artículos 42 y 43 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

17. El número de postulantes seleccionados alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos disponibles, previstos en el resuelto 7 de la presente resolución, incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

18. Mediante resolución del Seremi de Vivienda y Urbanismo se aprobarán las nóminas de seleccionados, la que se publicará en el Diario Oficial. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional y/o en el sitio web del Minvu, del SERVIU o de la Seremi Minvu respectiva.

19. Las nóminas de postulantes seleccionados, cuyos reclamos sean acogidos según lo dispuesto en el artículo 45 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, deberá ser sancionada mediante resolución de la Seremi, en el mismo año presupuestario en que se emita la respectiva resolución.

De las Condiciones y Criterios Técnicos Especiales

20. En complemento con requisitos establecidos en el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y la normativa vigente inherente al proyecto, las postulaciones correspondientes a la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional deberán dar cumplimiento con lo siguiente:

a. En conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 3 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el número de postulantes inscritos y aprobados por el SERVIU en el sistema Rukan, debe corresponder estrictamente al número de lotes habitacionales del anteproyecto de loteo aprobado por el SERVIU.

b. Hasta un 20% de las familias que integren el proyecto podrán pertenecer al tramo del 70% al 90% de Calificación Socioeconómica del RSH.

c. Deberán estar emplazados en terrenos ubicados a más de 5 kilómetros de distancia de áreas o localidades urbanas o áreas de extensión urbana de más de 10.000 habitantes, de acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadísticas de 2017.

d. Para proyectos emplazados fuera de los límites urbanos, se deberá dar cumplimiento con lo establecido en la letra f) del artículo 52 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y se deberá adjuntar un anteproyecto de loteo con visto bueno del SERVIU, en coherencia con el estándar técnico del Programa Habitabilidad Rural.

e. Estudio de Mecánica de Suelos suscrito por un profesional competente, conforme a la NCh N° 1.508.

21. En complemento con requisitos establecidos en el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y la normativa vigente inherente al proyecto, las postulaciones correspondientes a la Tipología de Construcción en Sitio del Residente deberán dar cumplimiento con lo siguiente:

a. De acuerdo con lo establecido en el punto 3.2.1. del “Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural”, aprobado mediante la resolución exenta N° 3.129, citada en el visto g) de la presente resolución, para la determinación de la capacidad de soporte del terreno requerida, se podrá usar alternativamente a la calicata de 2,5 metros de profundidad, los parámetros establecidos en el artículo 5.7.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, asumiendo la naturaleza de terreno denominada “Arcilla Húmeda” y estableciendo presiones admisibles de 0,5 kg/cm², lo anterior salvo que el suelo se encuentre en condición de fango o arcilla empapada, como lo indica el mismo punto 5.7.10.

Las condiciones descritas para el desarrollo de los proyectos deberán estar estipuladas en el correspondiente Informe de Suelo suscrito por profesional competente, el cual se deberá acompañar en el expediente de postulación. Este informe indicará a lo menos una descripción visual estratigráfica, las profundidades entre las que se extiende el estrato descrito (referidas al N.T.N.), tamaño máximo de partículas, humedad, compacidad natural y materia orgánica. En forma complementaria, el profesional deberá indicar en el Informe de Suelo los parámetros que estimó para la determinación de las tensiones admisibles del terreno, no pudiendo ser éstas superiores a lo establecido en la OGUC.

De la Vivienda Tipo y Vivienda Tipo Industrializada

22. De conformidad a lo establecido en la resolución exenta N° 32 citada en el visto l) de la presente resolución, y sin que la enumeración sea taxativa, los proyectos que se acojan a la modalidad Vivienda Tipo deberán considerar lo siguiente:

a. Ser ingresados en el Serviu en que se aplicará el proyecto con los antecedentes indicados en el numeral 3.3. del resuelvo 1 de la citada resolución. Si la vivienda considera Sistemas Constructivos no Tradicionales, el proyecto deberá ser ingresado en la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, en adelante Ditec, para su aprobación.

b. Establecer el valor de construcción de la Vivienda Tipo sin considerar el costo del terreno en que se emplace el proyecto, ajustándose a los subsidios y ahorro disponibles normativamente.

c. La Oficina de Partes respectiva recibirá los proyectos en formato físico.

d. El Serviu o la Ditec, según corresponda, emitirá su evaluación en un plazo máximo de 30 días hábiles contados desde el ingreso del proyecto.

e. En el caso de presentarse observaciones, estas se comunicarán vía correo electrónico en un solo acto, adjuntando un informe de revisión. El interesado dispondrá de un plazo de 45 días hábiles para subsanar dichas observaciones.

f. Para sancionar la aprobación del proyecto, el Serviu emitirá un Oficio asignando un "Código de Aprobación", de acuerdo con lo indicado en el numeral 5.4 de la citada Resolución.

g. Los propietarios de modelos de Vivienda Tipo aprobados podrán autorizar a terceros para utilizar dichos diseños, suscribiendo un "Contrato de Cesión, Autorización o Licencia de Autor", donde se establecerá un pago por el servicio de diseño y arquitectura.

23. De conformidad con lo establecido en los Artículos 71 y siguientes del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción de Viviendas Industrializadas Tipo, efectuando el pago directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

a. El anticipo podrá autorizarse hasta en un 50% del monto total de la o las partidas industrializadas de la vivienda, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.

b. Se podrá pagar si el proyecto cuenta con la respectiva Resolución de Calificación Definitiva y además acredita que se encuentra en condiciones de iniciar de obras y que las partidas a anticipar corresponden con la etapa a ejecutar.

c. Este anticipo podrá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico para la o las partidas industrializadas, pudiendo utilizarse una boleta de garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un certificado de fianza, por el valor del anticipo, en los términos señalados en el Artículo 73 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

d. El saldo restante podrá ser girado al fabricante, siempre que, a conformidad del Serviu, se encuentren recepcionados en obra los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas de la vivienda, pudiendo además devolverse las garantías antes señaladas.

De la Autoconstrucción Asistida

24. Podrán ejecutar las obras mediante Autoconstrucción Asistida los proyectos en la Tipología de Construcción en Sitio del Residente, o en los casos en que Serviu considere necesaria su aplicación.

Los recursos del subsidio podrán ser destinados tanto para la adquisición de materiales, adquisición o arriendo de herramientas, la contratación de servicios especializados para obras de conexión a servicios básicos, habilitación del terreno, administración y dirección de las obras, mano de obra, insumos, u otros que Serviu determine como necesarios para la buena ejecución del proyecto.

El subsidio tendrá una vigencia de 21 meses contados desde la publicación de la Resolución que seleccione a las familias postuladas con un proyecto en estado Aprobado o desde la Resolución de Calificación Definitiva del proyecto, según corresponda, de acuerdo con lo establecido en el resuelvo 1. Después de su vencimiento, el Serviu solicitará al Minvu la deshabilitación de la clave o el código de autorización que se haya otorgado para la realización de las transacciones a través de tarjeta magnética o cuenta digital. Lo anterior no procederá si, mediante Resolución fundada, el Director o la Directora del Serviu otorga una prórroga en los términos señalados en el artículo 63 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

El Serviu podrá disponer de los recursos en una tarjeta magnética, cuenta digital u otro mecanismo, a nombre del titular del subsidio, para el control del proceso de adquisición de materiales y estados de pago. Tratándose de lugares en que, por razones de acceso al sistema informático correspondiente, no sea posible aplicar un procedimiento digitalizado, el Serviu podrá disponer de otro medio de adquisición de los insumos, que asegure la adecuada entrega al beneficiario y su posterior pago.

Los proveedores de materiales, herramientas y servicios deberán mantener un Convenio vigente con el Serviu o la Seremi Minvu, según se trate, así como encontrarse inscrito en los Registros Técnicos Minvu o de otras instituciones públicas, según corresponda.

Los materiales, herramientas y servicios que se pueden adquirir serán aquellos incluidos en el Anexo: “Materiales de Construcción para la Autoconstrucción Asistida” el que será difundido mediante Oficio Circular.

Si la ejecución de las obras se encuentra a cargo de un Contratista, éste deberá encontrarse inscrito en los Registros Técnicos del Minvu y se contará con un Contrato de Construcción. Tratándose de proveedores de servicios de administración de obras, éstos deberán encontrarse inscritos en Registros de Consultores de Minvu, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978. En ambos casos, se deben presentar las garantías correspondientes. Cuando la ejecución de las obras sea realizada por parte del beneficiario, un familiar o un tercero que no sea Contratista, se deberá acreditar una Carta de Compromiso de ejecución de las obras.

25. El Serviu podrá autorizar el pago a proveedores de materiales, herramientas y/o servicios, en un plazo máximo de 10 días hábiles desde el ingreso formal del cobro y en conformidad con lo establecido en el artículo 74 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, contra presentación de los siguientes antecedentes:

a. Código de validación de la operación entregado por el soporte informático respectivo u otro mecanismo que se disponga.

b. Copia de la Factura o Boleta con el detalle y cantidad de materiales entregados. En caso de no contar con estos datos, deberá acompañarse copia de la Guía de Despacho firmada por el beneficiario y por el profesional de la EGR o por el Administrador Delegado, como forma de acreditar la recepción conforme de los materiales.

c. Informe del estado de avance de las obras cuyo servicio se hubiere convenido, suscrito por el Fiscalizador Técnico de la Obra y el Supervisor Técnico de Serviu, coherente con el hito constructivo en que se encuentre la obra de acuerdo con su Carta Gantt.

d. El monto a pagar será el indicado en la Boleta o Factura, luego de verificar que los materiales, herramientas e insumos adquiridos, o servicios prestados correspondan al proyecto aprobado. En caso de que algunos de los ítems, partidas o elementos detallados en la Boleta o Factura, o en el informe de avance técnico de las obras, no estén incluidos en el proyecto o en Anexo: “Materiales de Construcción para la Autoconstrucción Asistida”, no serán considerados en la liquidación del monto a pagar, siendo rebajados del monto final.

e. Tratándose de la primera compra, se deberá acompañar el Informe de Capacitación elaborado por la EGR, bajo las condiciones establecidas.

Del pago Anticipado de Subsidios

26. En complemento a lo establecido en el artículo 71 y siguientes del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, si las disponibilidades de caja lo permiten, el Serviu podrá otorgar como primer anticipo hasta 25% del monto total del contrato, previa deducción correspondiente, sin la necesidad de acreditar avance de obras, adicionando los siguientes requisitos:

a. Compromiso de inicio de obras a 30 días de autorizado el pago, para el proyecto completo para el que se solicita anticipo. Lo anterior deberá quedar establecido en la Carta Gantt y en el Contrato de Obras.

b. Ejecución y entrega de las obras comprometidas en el anticipo, según Carta Gantt.

c. El monto de anticipo autorizado se girará en dos pagos. El primero equivalente a un 5% contra acta de entrega material del terreno y el segundo, equivalente al saldo del anticipo autorizado contra certificación del inicio efectivo de las obras, emitido por el Fiscalizador Técnico de Obras.

De conformidad a lo establecido en el artículo 71 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, para el segundo y siguientes anticipos, la empresa constructora deberá acreditar un avance físico equivalente, al menos, al monto total de recursos anticipados.

27. Tratándose de anticipos contra acreditación de avance de obras, el Serviu podrá otorgar hasta un 95% del monto total del contrato, no pudiendo superar un 20% en cada solicitud de avance de obras, y siempre que el anticipo se mantenga debidamente caucionado, según lo establece la normativa vigente.

De los Honorarios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social

28. Las actividades de Asistencia Técnica, Jurídica y Social que se desarrollen, se ejecutarán y pagarán conforme con lo establecido en la resolución exenta N° 3.131 citada en el visto i) de la presente Resolución.

Tratándose de proyectos que sean ejecutados mediante Autoconstrucción Asistida, el monto a pagar por los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, serán los estipulados en el artículo 3 de la resolución exenta N° 3.131 citada en el visto i) de la presente resolución.

Los honorarios correspondientes a los servicios de Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación y, de Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, consignados en la resolución exenta N° 3.131 citada en el visto i) de la presente resolución, solo podrán ser pagados a la EGR en los porcentajes correspondientes, una vez se cuente con la Resolución de Calificación Definitiva del proyecto por parte del Serviu, previa presentación de la respectiva Boleta de Garantía para cautelar el cumplimiento de las labores de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, según corresponda, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente.

Tratándose del pago del servicio de Contratación de Obras, éste no será cursado hasta el inicio efectivo de las obras. En contratos colectivos de la tipología Construcción en Sitio del Residente, el pago por dicho servicio se cursará proporcionalmente a las obras efectivamente iniciadas. En ambos casos se deberá contar con la certificación del Supervisor de Obras de Serviu.

Será responsabilidad de la EGR verificar que el postulante cumpla con los requisitos de postulación en las condiciones establecidas en la normativa vigente y en las Resoluciones que regulen los llamados. Si se detectare cualquier infracción al respecto, se estará a lo establecido en el artículo 65 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

29. Las EGR, Equipos Técnicos Profesionales y/o Profesionales Independientes, según disponibilidad de recursos del Serviu, podrán solicitar anticipos sin avance en la prestación de los servicios que resten por ejecutar, posterior a la selección de las familias. Los anticipos deberán ser garantizados de conformidad a lo establecido en el artículo 56 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en lo referido a las condiciones para su emisión y devolución.

30. Los honorarios correspondientes al servicio Organización de la Demanda y Elaboración de Proyectos, que consigna la resolución exenta N° 3.131 citada en el visto i) de la presente resolución, solo podrán ser pagados a la EGR, en los porcentajes correspondientes, contra la aprobación definitiva del proyecto por parte del Serviu, previa presentación de la correspondiente boleta de garantía para cautelar el cumplimiento de las labores de Asistencia Técnica, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente. Tratándose del pago del servicio de contratación de las obras, éste no será cursado hasta el inicio efectivo de las obras. En contratos colectivos de la tipología Construcción en Sitio del Residente, el pago por dicho servicio se cursará proporcionalmente a las obras efectivamente iniciadas. En ambos casos se deberá contar con la certificación del Supervisor de Obras.

Del mismo modo, los Equipos Técnico Profesionales y/o Profesionales Independientes que presten los servicios de Asistencia Técnica y cuenten con Convenio suscrito con el Serviu, podrán recibir los pagos asociados señalados en el párrafo anterior.

Para este Llamado, las EGR, Equipos Técnicos Profesionales y Profesionales Independientes, según disponibilidad de recursos del Serviu, podrán solicitar anticipos sin avance de las obras, posterior a la selección de las familias, y solamente para los servicios pendientes de ejecutar post selección, en cada fase de los servicios de Asistencia Técnica. Los anticipos deberán ser garantizados por el mismo monto del anticipo solicitado, mediante Vale Vista, Boleta de Garantía, Póliza de Seguro a primer requerimiento o Certificado de Fianza.

De la Fiscalización Técnica de Obras

31. Serviu podrá autorizar que las labores de Fiscalización Técnica de Obras, en adelante FTO, sean realizadas por las respectivas EGR, debiendo dar cumplimiento con la regulación establecida en la resolución exenta N° 827 (V. y U.), de 2022 citada en el visto n) de la presente resolución.

32. Para aquellos proyectos en la Tipología de Construcción en Sitio del Residente a ejecutar en comunas que presenten un factor multiplicador de aislamiento geográfico igual o superior a 1.3, conforme a lo establecido en la resolución exenta N° 3.130 citada en el visto h) de la presente resolución, las labores de FTO señaladas en la resolución exenta N° 490 citada en el visto o) de la presente resolución, podrán ser realizadas en a lo menos 8 visitas obligatorias a las obras, cumpliendo con los siguientes hitos constructivos:

- a. Acta de entrega de terreno.
- b. Trazado del proyecto.
- c. Excavaciones.
- d. Estructura de fundaciones e instalaciones.
- e. Estructura de muros y aislación térmica.
- f. Estructura de techumbre, cubierta y aislación térmica.
- g. Terminaciones e instalaciones ejecutadas.
- h. Recepción final del proyecto.

Sin perjuicio de los antes indicado, y con la finalidad de asegurar la calidad de las partidas a ejecutar, el Fiscalizador Técnico de Obras deberá realizar un mínimo de 2 visitas mensuales a las obras, las que deberán quedar establecidas en la Carta Gantt del proyecto.

Los proyectos en la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional, deberán dar cumplimiento con lo estipulado en la resolución exenta N° 490 citada en los visto o) de la presente Resolución.

33. Para proyectos de la Tipología Construcción en Sitio del Residente, el valor definitivo a pagar por la Fiscalización Técnica de Obras corresponderá a lo señalado en la siguiente tabla: Para proyectos de la Tipología de Construcción en Sitio del Residente, el valor a pagar por la FTO corresponderá a lo señalado en la siguiente tabla:

Tipología de Proyecto	Valor en UF por N° de Beneficiarios del Proyecto
Construcción en Sitio del Residente (CSR)	36
Ampliación de la Vivienda (AV)	16

Para el caso de proyectos de la Tipología Construcción de Conjunto Habitacional, seguirá rigiendo lo señalado en el literal d) del numeral IV de la resolución exenta N° 490 citada en el visto o) de la presente resolución.

34. Tratándose del incremento para la FTO de proyectos emplazados en Localidades Aisladas, a que se refiere el literal i. de la letra e) del numeral IV de la resolución exenta N° 490 citada en el visto o) de la presente resolución, éste será aplicable en aquellas 4.885 Localidades Aisladas identificadas en la resolución exenta N° 3.771 citada en el visto j) de la presente resolución.

35. En la faena de cada proyecto se deberá mantener un libro de obras. De tratarse de postulaciones colectivas, este libro deberá estar en cada una de las viviendas, en el cual se deberá identificar la fecha de inicio de construcción, la o las personas responsables de la ejecución, y las observaciones y recomendaciones que el profesional de la EGR realice, tanto al avance ejecutado como a las siguientes faenas a realizar.

36. Para efectos de realizar una adecuada FTO, tratándose de Autoconstrucción Asistida, la EGR deberá autorizar las compras de materiales que realice el titular del subsidio habitacional, y autorizará el pago de las facturas.

Restricciones e Incompatibilidades

37. Los proyectos no podrán estar emplazados en las áreas de riesgo determinadas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, ni en las zonas de riesgo informadas por la Seremi Minvu, sobre la base de la información que provea el Servicio Nacional de Geología y

Minería, la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas u otros organismos expertos en la materia.

38. Sin perjuicio de lo antes indicado y salvo que el subsidio sea aplicado parcialmente en la ejecución de obras de mitigación para los riesgos identificados, en conformidad con lo establecido en el Artículo 2.1.17. de la OGUC, cuando se trate de un área de riesgo definida en un Instrumento de Planificación Territorial, para autorizar el emplazamiento de proyectos en dichas áreas, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de Permiso de Edificación un estudio fundado, elaborado por un profesional especialista y aprobado por el organismo competente en la materia, antecedente que será requerido en el expediente de postulación.

39. La Tipología de Mejoramiento del Entorno Inmediato a la Vivienda no podrá ser aplicada en postulaciones de Construcción de Conjunto Habitacional y Construcción en Sitio del Residente.

De la actualización de subsidios y cumplimiento de condiciones e infracciones.

40. Las personas beneficiadas con un subsidio vigente en la modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, tipología de Construcción de Conjunto Habitacional o tipología de Construcción en Sitio del Residente, del Programa de Habitabilidad Rural, DS N° 10 (V. y U.), de 2015, otorgado en el período 2016 al 2021, y que a la fecha de publicación de la presente resolución no cuenten con proyecto desarrollado, no hayan contratado obras por insuficiencia de presupuesto disponible, requieran recontractar obras por haberse verificado incumplimiento del contrato y liquidación de éste, o se encuentren desfinanciados por razones debidamente fundadas, podrán aplicar las condiciones que les sean más favorables del presente Llamado, según la determinación que haga al respecto el Serviu respectivo.

Corresponderá a Serviu la calificación o recalificación de los proyectos que se encuentren en las situaciones descritas en el párrafo anterior, de conformidad al procedimiento y términos establecidos en la presente resolución y en las circulares que normen el proceso y, a la Seremi Minvu remitir vía correo electrónico las Resoluciones correspondientes a la imputación de los recursos que se asignen, a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un plazo no superior a 10 días corridos, contados desde su emisión.

41. Corresponderá a cada Serviu generar un procedimiento que permita cautelar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente resolución, y las restricciones y requisitos establecidos en el DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Si se detectare cualquier infracción al respecto, se estará a lo establecido en el artículo 65 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

Anótese, publíquese y archívese.- José Manuel Peralta León, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo.