

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.320

Miércoles 10 de Diciembre de 2025

Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2737885

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTABLECE CONDICIONES Y CRITERIOS PARA LA ORGANIZACIÓN DE LA
DEMANDA, LA INSCRIPCIÓN Y ASIGNACIÓN DE CUPOS DE VIVIENDA EN
PROYECTOS HABITACIONALES MEDIANTE EL SISTEMA NUEVO MINVU
CONECTA

(Resolución)

Santiago, 2 de diciembre de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.824 exenta.

Visto:

- a) La Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
b) El DL N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
c) La Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo de 2022, en especial lo dispuesto en los artículos 15°, 16° y 19 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto, y

Considerando:

- a) Que la Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y el Plan de Emergencia Habitacional, establece la necesidad de mantener un registro actualizado de la demanda habitacional, identificar el déficit por región y comuna, y priorizar a las familias más vulnerables, información que puede ser gestionada mediante el Sistema Minvu Conecta.
b) Que la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, en su artículo 15°, señala “El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones y como complemento de los programas que promueven la postulación individual o colectiva a soluciones habitacionales, podrá establecer un sistema especial que permita la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala y la ejecución de las obras de equipamiento necesarias para la integración urbana de dichos proyectos.

La coordinación general de estos proyectos de gran escala corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, sin perjuicio de la participación de otras instituciones o actores en la presentación y ejecución de los proyectos, tales como municipios, gobiernos regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado.

El establecimiento de un sistema especial para la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala tiene por objeto que dichas viviendas y el equipamiento necesario no dependan exclusivamente de la asignación de subsidios habitacionales a un número determinado de familias, sino que puedan ser financiados como proyecto y ejecutados de manera global o mediante otras modalidades mixtas de gestión y/o financiamiento, que contemplen aportes de fuentes diversas, tales como las provenientes de otros órganos públicos, gobiernos regionales, municipios, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado.”.

CVE 2737885

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

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

c) Que, la implementación de proyectos habitacionales desarrollados o impulsados por los SERVIU debe contemplar procesos claros y transparentes de vinculación, priorizando a familias en alta vulnerabilidad y situaciones de urgencia habitacional, que se encuentren inscritas en el sistema Minvu Conecta, considerando la participación de las municipalidades para formalizar la prelación y gestionar la demanda.

d) Que, existen beneficiarios de subsidios sin aplicar, como también terrenos de propiedad pública aptos para el desarrollo de proyectos destinados a familias de sectores medios y grupos vulnerables, siendo necesaria la creación de un procedimiento uniforme que garantice a estas personas y a todas aquellas que se encuentren en situaciones de urgencia habitacional, igualdad de oportunidades, y equidad y transparencia en el acceso a la vivienda fomentando la integración de grupos social, cultural y económicamente diversos.

e) Que para asegurar criterios uniformes, transparentes y trazables en la formación, priorización y gestión de la demanda habitacional, resulta necesario que todos los procesos de postulación a programas del Minvu, incluidos aquellos gestionados por Entidades Patrocinantes, cooperativas, gestores privados u otras modalidades, utilicen obligatoriamente la plataforma Minvu Conecta como instrumento oficial de registro y vinculación entre la demanda y la oferta habitacional, por lo que dicto la siguiente,

Resolución:

Artículo 1. Objetivos y definiciones

1. La presente resolución tiene por objeto establecer un marco normativo obligatorio para los SERVIU, que regule los procedimientos de vinculación de familias, tanto individuales como organizadas colectivamente, a proyectos habitacionales desarrollados por los Servicios de Vivienda y Urbanización del país, en adelante SERVIU, en terrenos de su propiedad, fiscales, pertenecientes a organismos del Estado, o sobre aquellos que le sean transferidos para dicho efecto por otros organismos del Estado o empresas públicas, a cualquier título y cuando corresponda a ese Servicio realizar la gestión de la demanda. Estos Proyectos se podrán ejecutar en una sola etapa o en etapas sucesivas hasta completar la totalidad del terreno contemplado por el SERVIU para su desarrollo. Este marco será igualmente aplicable, a través de los programas habitacionales vigentes, a los procesos de vinculación gestionados por Entidades Patrocinantes, cooperativas, gestores privados u otros actores autorizados, quienes deberán utilizar la plataforma Minvu Conecta como instrumento oficial para el registro y formación de la demanda.

2. Todas las familias y grupos organizados interesados en estos proyectos obligatoriamente deberán participar en los procesos de postulación y/o vinculación regulados por la presente resolución, y estar previamente inscritos en la plataforma “Nuevo Minvu Conecta” correspondiente a la versión actualizada del sistema, que ha incorporado reformulaciones y mejoras en sus funcionalidades y procesos, en adelante “Nuevo Minvu Conecta”.

3. En este sentido, y sin que la enumeración sea taxativa, los sistemas o procedimientos mediante los que los SERVIU desarrollan proyectos y que se regularán por esta resolución son las siguientes:

a) Sistema de Ejecución Directa, a través del artículo 15 de la Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y el Plan de Emergencia Habitacional, o financiada a través del Subtítulo 31, Iniciativas de inversión, o mediante asignaciones directas de subsidio con nominación diferida, a través de los programas habitacionales vigentes, para el desarrollo de proyectos de construcción de conjuntos de viviendas.

b) Proyectos de construcción de vivienda desarrollados en terreno SERVIU, fiscales o de organismos del Estado o empresas públicas, de los programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y Programa de Habitabilidad Rural, regulado por DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

c) Proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por DS N° 19 (V. y U.), de 2016, desarrollados sobre terrenos SERVIU, fiscales o de organismos del Estado o empresas públicas.

También estarán sujetas al procedimiento que regula la presente resolución las viviendas de propiedad del SERVIU destinadas al arriendo de familias beneficiarias del Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por DS N° 52 (V. y U.), de 2013.

Lo anterior, aplicará tanto a los proyectos específicos desarrollados aisladamente, como a aquellos que desarrollen Proyectos Urbano Habitacionales o proyectos habitacionales considerados en el Plan Ciudad Justa.

4. Para los efectos de esta resolución, se establecen las siguientes definiciones:

a) Nuevo Minvu Conecta: Plataforma digital del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de registro y gestión de la demanda habitacional, correspondiente a la versión actualizada del sistema Minvu Conecta, que ha incorporado reformulaciones y mejoras en sus funcionalidades y procesos. Permite a las familias inscribirse y acceder a información actualizada sobre la oferta habitacional y los procesos de postulación.

b) Ejecución Directa Serviu: Sistema de construcción de proyectos habitacionales donde el Serviu es el desarrollador principal, gestionando todas las etapas, desde la planificación hasta la asignación de viviendas, mediante recursos públicos o privados y subsidios sin nominación previa.

c) Serviu Entidad Patrocinante o de Gestión Rural: Instancia en donde el Serviu actúa como gestor de programas habitacionales del Minvu, desarrollando las labores de asistencia técnica, jurídica y/o social en favor de las comunidades, para facilitar el acceso a soluciones de vivienda.

d) Arriendo a Precio Justo: Programa del Plan de Emergencia Habitacional del Minvu, que dispone viviendas de propiedad pública o personas sin fines de lucro para ofrecer en arriendo a valores accesibles para familias objeto del Programa de Subsidio de Arriendo (DS N° 52), subsidiando parcialmente el pago de la renta de arrendamiento y así mejorar sus condiciones de vida.

e) Plan Ciudades Justas: Iniciativa del Minvu para un desarrollo urbano equitativo y sostenible, buscando reducir desigualdades y asegurar acceso a servicios y espacios públicos de calidad, especialmente para los más vulnerables.

f) Planes Urbano Habitacionales (PUH): Proyectos del Minvu que integran la construcción de viviendas con la mejora del entorno urbano, promoviendo la cohesión social y la sostenibilidad mediante acceso a infraestructura y servicios.

g) Asignación directa de subsidios con nómina diferida: Mecanismo dispuesto en los reglamentos de los programas habitacionales para asignar subsidios de forma directa, en casos de emergencia o necesidad urgente, donde la nómina de beneficiarios puede definirse posteriormente por la Seremi de Vivienda.

h) Familias organizadas (comités de vivienda, cooperativas): Son grupos de familias que se agrupan formalmente en comités de vivienda, cooperativas u otras formas de organización, con el objetivo de postular colectivamente a proyectos habitacionales.

i) Familias individuales (con o sin subsidio): Se refiere a las familias o personas que se incorporan de forma individual a proyectos habitacionales, ya sea que cuenten con un subsidio habitacional otorgado (sin aplicar) o sin subsidio, y que deben cumplir con los requisitos de postulación definidos para cada modalidad de desarrollo de proyectos.

j) Casos sociales: Son familias o personas que, debido a situaciones de alta vulnerabilidad o urgencia habitacional, requieren una solución prioritaria, no requiriéndose que participen de convocatorias al ser priorizados por el Comité de evaluación de casos críticos del Serviu, para los cupos reservados. Estos casos pueden incluir situaciones de riesgo de desalojo, damnificados por desastres naturales, violencia intrafamiliar o de género, y otras condiciones que requieran atención urgente, avaladas por informes sociales u otros antecedentes pertinentes.

k) Familias pertenecientes al Catastro de Campamentos vigente: Estas son familias que habitan en asentamientos identificados en el Catastro de Campamentos vigente, que no cuentan con condiciones adecuadas de vivienda y que se encuentran en situación de vulnerabilidad social.

l) Viviendas para arriendo u otras modalidades de tenencia: Corresponde al porcentaje opcional de viviendas a incluir en los proyectos que desarrolle el Serviu, para ser utilizadas en régimen de arriendo a precio justo u otras formas de tenencia. Estas opciones están destinadas a familias que prefieren o necesitan soluciones habitacionales flexibles y temporales, y pueden ser beneficiarias de subsidios de arriendo u otras ayudas específicas.

Artículo 2. Principios rectores

Los principios rectores para la aplicación de esta resolución son la base sobre la cual se estructura y ejecuta el proceso de vinculación de familias a los proyectos habitacionales desarrollados por los Serviu. Estos principios aseguran que los procedimientos sean justos, claros

y enfocados en las necesidades de las familias, garantizando un acceso equitativo y la promoción de comunidades cohesionadas y sostenibles. Estos principios son:

a) Igualdad de oportunidades, transparencia y participación activa: Garantizar procesos claros, accesibles y justos para todas las familias postulantes, promoviendo la participación comunitaria y fortaleciendo el compromiso de las personas con sus entornos.

b) Fomento de la postulación colectiva y atención a familias individuales: Favorecer tanto la participación de grupos organizados para fortalecer las comunidades en los nuevos barrios, como la atención equitativa a familias individuales, asegurando su inclusión en los procesos de asignación.

c) Prioridad a familias locales y coordinación con gobiernos locales: Otorgar prioridad a las familias de la comuna y comunas contiguas para facilitar su integración y mantener sus redes de apoyo. Establecer una colaboración efectiva con las municipalidades para desarrollar en conjunto políticas de acceso a la vivienda, así como gestionar la vinculación de familias de manera integral.

d) Incentivo a la integración social y diversidad de tenencia: Promover en los proyectos habitacionales la inclusión de familias pertenecientes a grupos social, cultural y económicamente diversos, y asegurar opciones diversas de tenencia, como arriendo a precio justo, propiedad, vivienda tutelada, programas sociales, entre otros.

e) Atención a casos sociales y situaciones de urgencia: Priorizar a las familias en condiciones de alta vulnerabilidad o situaciones de emergencia habitacional, como desalojo, desastres naturales o violencia, para garantizar respuestas rápidas y efectivas.

f) Oportunidades para familias con subsidio previo: Ofrecer soluciones a familias con subsidios sin aplicar, que cumplan con los requisitos, permitiendo su participación en nuevos proyectos.

Artículo 3. De la inscripción en el Nuevo Minvu Conecta

1. Las familias y grupos organizados interesados en participar en los procesos de postulación y asignación de cupos en proyectos habitacionales gestionados por los SERVIU deberán encontrarse inscritos en la plataforma digital Minvu Conecta. Esta inscripción será obligatoria y constituirá un requisito esencial para formar parte de los procesos de vinculación.

2. Minvu Conecta será el instrumento oficial para la organización, gestión y asignación de cupos en proyectos habitacionales. Los SERVIU utilizarán la información contenida en esta plataforma como base exclusiva para evaluar y seleccionar a los postulantes, garantizando un proceso justo y transparente.

3. Las familias y grupos organizados deberán mantener su información actualizada en Minvu Conecta, para asegurar que los datos empleados en los procesos de selección sean precisos y reflejen su situación actual. El SERVIU podrá requerir la verificación de esta información en cualquier etapa del proceso.

4. La inscripción en Nuevo Minvu Conecta será requisito obligatorio para acceder a cualquier programa habitacional del Minvu, cualquiera sea su modalidad de gestión, ya sea realizada por los SERVIU, Entidades Patrocinantes, cooperativas, gestores privados u otras formas de postulación individual o colectiva. Todos los procesos de formación de demanda, vinculación y asignación de cupos deberán basarse exclusivamente en los registros vigentes de esta plataforma, la cual será utilizada por las entidades gestoras para conformar las nóminas de postulantes y aplicar los criterios de prelación definidos en cada programa, asegurando transparencia, trazabilidad y equidad en el acceso a las soluciones habitacionales.

Artículo 4. De la vinculación a proyectos en el Sistema de Ejecución Directa, Fondo Solidario de Elección de Vivienda y Programa de Habitabilidad Rural

1. Las disposiciones del presente artículo regirán para los proyectos que se desarrollen mediante las vías señaladas en las letras a), y b) del número 3 del artículo 1. de esta resolución, ya sea por mecanismos de financiamiento por inversión (Subtítulo 31), o a través de la asignación de subsidios (Subtítulo 33).

2. Sin perjuicio de las disposiciones específicas para cada uno de los sistemas señalados, en los proyectos habitacionales gestionados por los SERVIU, se deberán aplicar las siguientes proporciones de vinculación para la asignación de viviendas, con el fin de asegurar una

distribución equilibrada y la inclusión de diferentes tipos de postulantes, las que serán ajustadas por los Serviú respecto de cada proyecto, dentro de los rangos indicados:

Tipo de Postulante	Proporción de Viviendas
Familias organizadas (comités de vivienda, cooperativas)	Hasta un 70%
Familias individuales regulares (con o sin subsidio)	No menos de un 15%
Casos Sociales de Alta Vulnerabilidad	Hasta un 5%
Familias pertenecientes al Catastro de Campamentos vigente (con o sin subsidio)	No menos de un 15% (o menor con autorización fundada del SEREMI de Vivienda y Urbanismo)
Viviendas para arriendo u otras modalidades de tenencia (opcional)	Hasta un 10% (con autorización fundada del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, hasta el 20%)
Criterio local, dispuesto por la región	Hasta un 10% (debe justificarse en el marco del proyecto)

3. Respecto a las familias del Catastro de Campamentos, el Serviú podrá solicitar al Seremi de Vivienda y Urbanismo autorizar porcentajes menores cuando se acredite que no existe demanda suficiente para cubrir el porcentaje mínimo señalado.
4. Respecto a las viviendas para arriendo, mediante resolución fundada del Seremi de Vivienda y Urbanismo, a solicitud del Serviú, podrá autorizarse hasta un 20% de las viviendas del proyecto, siempre y cuando ese Servicio acredite la existencia de personas con subsidio de arriendo sin aplicar y que cuenta con las capacidades para gestionar la administración de las unidades.
5. En casos particulares, mediante una solicitud formal al Seremi de Vivienda y Urbanismo, que incluya un informe técnico detallado sobre la situación de la demanda habitacional que la fundamente, los Serviú podrán redistribuir las proporciones indicadas en el cuadro anterior. Los ajustes serán procedentes en casos donde la demanda de un tipo específico de postulante supere ampliamente la capacidad establecida, exista evidencia de que no se ha logrado completar la totalidad de las unidades con la proporción establecida, o se presenten condiciones sociales, económicas o de emergencia que requieran un cambio en la distribución de las unidades habitacionales. El Seremi evaluará y aprobará dichas modificaciones asegurando que respondan a criterios de equidad y necesidad.
- Asimismo, en casos de catástrofes, mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se podrán autorizar redistribuciones distintas para favorecer una mayor inclusión de familias damnificadas en los proyectos que se desarrollen para su atención.
6. Tratándose de proyectos de los programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por DS N° 49 (V. y U.), de 2012, y Programa de Habitabilidad Rural, regulado por DS N° 10 (V. y U.), de 2015, deberán considerar la composición socioeconómica de acuerdo al Registro Social de Hogares, que disponen los reglamentos respectivos, o la especial que se establezca en las respectivas resoluciones de asignación de subsidios con nominación diferida.
7. En el caso de proyectos financiados por el Sistema de Ejecución Directa por Subtítulo 31 Iniciativas de inversión, la proporción de acuerdo al tramo de caracterización socioeconómica de las familias que integren los proyectos será definida por el Serviú en función de la demanda registrada en Minvu Conecta, respetando el principio de integración social. Con todo, no podrá considerarse una proporción menor al 40% de familias pertenecientes al tramo del 40% de hogares de mayor vulnerabilidad del Registro Social de Hogares o el instrumento que lo reemplace.
8. Las disposiciones de la presente resolución se establecen sin perjuicio de las facultades que asisten al Serviú respecto a la entrega de cartas compromiso de terrenos de su propiedad a que aluden los artículos 19, del DS N° 49 (V. y U.), 2011, y el artículo 24, letra c), del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, a grupos organizados para el desarrollo de proyectos.

Artículo 5. Criterios de selección y pautas de puntaje

1. Los Serviú estarán facultados para elaborar pautas de criterios y puntajes destinados a la priorización de grupos organizados y familias en los procesos de vinculación a los proyectos

habitacionales que desarrollen. Estas pautas deberán considerar, como base mínima, los siguientes criterios:

- a) Antigüedad de inscripción en Minvu Conecta: Se priorizará a las familias y grupos organizados que cuenten con mayor tiempo de inscripción en la plataforma Minvu Conecta, reflejando su constancia y necesidad en el proceso de acceso a la vivienda.
- b) Antigüedad de formación del grupo organizado: Se tomará en cuenta la fecha de constitución del grupo organizado, priorizando a aquellos con mayor tiempo de existencia. Además, se evaluará la antigüedad de los integrantes actuales del grupo, reconociendo su permanencia.
- c) Origen del grupo familiar: Se priorizará a las familias que residan en la comuna donde se desarrolla el proyecto habitacional, basándose en el domicilio registrado en el Registro Social de Hogares (RSH), con el objetivo de beneficiar a las comunidades locales y permitir que las familias mantengan sus redes de apoyo social, laboral y educacional. Las familias con domicilio en la comuna del proyecto tendrán prioridad inicial, fomentando la cohesión social y la integración en su entorno habitual. Sin perjuicio de lo anterior, el Serviu podrá establecer cuotas para la atención de familias de otras comunas, considerando la demanda existente en comunas adyacentes, y posteriormente de otras comunas de la región, siempre según su RSH, en atención a la disponibilidad de oferta existente. Para incentivar la proximidad, se podrá asignar puntaje adicional a las familias con residencia más cercana al proyecto, asegurando una asignación de recursos que priorice a quienes tienen un vínculo geográfico más estrecho y promueva la estabilidad de sus redes de apoyo.
- d) Criterios Sociales de Priorización: Los criterios sociales que se deberán considerar para la evaluación y priorización de los grupos y familias incluirán:

Criterio Social de Priorización	Descripción
Grado de Vulnerabilidad Socioeconómica	Se prioriza a familias en los tramos más bajos del Registro Social de Hogares (RSH) o con dificultades económicas severas, asignando progresivamente mayor prioridad a los hogares de menor ingreso.
Integración Social	Se debe considerar familias de los Tramos 60 a 80% del Registro Social de Hogares
Composición del Grupo Familiar	Prioridad a familias con niños, niñas y adolescentes, personas mayores, personas con discapacidad (incluyendo neurodivergencia) y problemas de movilidad.
Participación en Programas Sociales	Se considera la participación en programas como el Subsistema de Seguridades y Oportunidades (SS y OO) y otros programas estatales de apoyo.
Condiciones de Salud y Necesidades Específicas	Prioridad a familias con integrantes que tengan enfermedades catastróficas o condiciones de salud que requieran un entorno adaptado.
Violencia Intrafamiliar y de Género	Prioridad a mujeres y familias que han sido víctimas de violencia intrafamiliar o de género.
Situaciones de Riesgo y Urgencia Habitacional	Se priorizan casos de riesgo de desalojo, damnificados por desastres naturales, personas que habiten en zonas de riesgo crítico, entre otros.
Casos Judiciales y Reinserción Familiar	Se consideran situaciones donde la vivienda es clave para la reintegración familiar, incluyendo casos del SENAME y Mejor Niñez
Personas cuidadoras inscritas en el registro	Prioridad a familias con cuidadores formales inscritos, destacando la importancia de su estabilidad habitacional.
Familias Monoparentales	Se priorizan familias encabezadas por un solo padre, madre o tutor a cargo exclusivo de los hijos.
Grupos de especial vulnerabilidad	Integrado por personas en situación de calle, personas pertenecientes a diversidades sexo-genéricas y otros colectivos que enfrentan discriminación o exclusión social significativa.
Pertenencia al Catastro de Campamentos Vigente	Sin perjuicio de que se reserve a lo menos un 5% de las viviendas de acuerdo al numeral 2. del artículo 4 de esta resolución, también se podrá incluir en las pautas y criterios de priorización puntaje por esta condición.

En proyectos de copropiedad o alta densidad, se deberá considerar, como criterio complementario de priorización, la necesidad de medidas de acompañamiento social que faciliten la adecuada integración de las familias y una convivencia armónica.

Esta consideración no podrá implicar exclusión del acceso a la vivienda y deberá basarse en antecedentes objetivos que orienten la asignación de apoyos institucionales o tipologías habitacionales adecuadas, resguardando el principio de no discriminación.

e) Familias portadoras de subsidio sin aplicar: Corresponde al criterio de priorización de familias beneficiarias de subsidio habitacional que no han encontrado oferta para su aplicación, especialmente aquellas que obtuvieron su beneficio mediante asignación directa fundada en su situación especial de urgente necesidad habitacional.

f) Las familias que cuenten entre sus integrantes con personas con discapacidad, incluyendo la condición de movilidad reducida, con alguna condición de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista, y/o personas mayores, tendrán prioridad en las pautas para la asignación de viviendas que cuenten con accesibilidad universal y/o se encuentren emplazadas en primer piso, o con acceso directo al espacio común o público.

2. Los Serviu deberán evaluar, en conjunto con el municipio correspondiente, la incorporación de criterios adicionales en función de las características específicas de la demanda habitacional y las particularidades de cada región, cuando exista un convenio para la gestión de la demanda y prelación conforme al artículo siguiente. La definición final sobre su incorporación será consensuada y, en caso de no acordarse, se dejará constancia expresa en el texto del convenio.

3. Las pautas de criterios y puntajes deberán ser publicadas de manera transparente en los portales web del Serviu, garantizando que los postulantes y la comunidad en general tengan conocimiento de los factores considerados en el proceso de priorización.

Artículo 6. Convenio con Municipalidades para la gestión de la demanda y prelación

1. Los Serviu podrán suscribir un Convenio de Colaboración para la Gestión de la Demanda y Prelación Municipal con las municipalidades correspondientes. Este convenio tiene como objetivo formalizar la coordinación interinstitucional para la identificación, priorización y vinculación de familias y grupos organizados interesados en participar en proyectos habitacionales, conforme a los lineamientos y principios de esta resolución. El convenio busca garantizar un proceso de gestión de la demanda habitacional eficiente y transparente, adaptado a las necesidades de cada comuna y sus habitantes. La aplicación de este convenio no podrá en ningún caso derivar en criterios arbitrarios de selección o priorización, debiendo respetar siempre el principio rector de igualdad de oportunidades, transparencia y participación activa en la gestión de la demanda habitacional. En caso de vulnerarse estas disposiciones, el Serviu podrá poner fin al Convenio, condición que quedará indicada en sus cláusulas.

2. Los Serviu, en conjunto con el municipio respectivo, podrán elaborar una nómina de prelación de familias y grupos organizados, en función de los criterios establecidos. Esta nómina servirá como base para la vinculación a los proyectos habitacionales, asegurando la equidad y la aplicación de los principios rectores de la resolución.

3. El convenio deberá revisarse y actualizarse periódicamente para asegurar su alineación con las políticas de vivienda y las condiciones cambiantes de la comunidad. El monitoreo estará a cargo del Serviu y la municipalidad, y permitirá introducir modificaciones que optimicen la gestión de la demanda y la asignación de soluciones habitacionales.

4. El convenio en cuestión podrá incorporar la proporción preferencial para residentes de la comuna, y las cuotas para familias provenientes de otras comunas a que se refiere la letra c) del artículo 5. de esta resolución.

Artículo 7. Del Comité de evaluación de Casos Sociales de Alta Vulnerabilidad

1. El Serviu conformará un Comité de Evaluación de Casos Sociales de Alta vulnerabilidad encargado de analizar, priorizar, seleccionar y determinar la vinculación de casos sociales a proyectos habitacionales gestionados por Serviu a los cupos especialmente reservados para ello. Su objetivo principal es asegurar que las familias o grupos que enfrentan situaciones de extrema necesidad habitacional reciban atención prioritaria y se integren de manera adecuada a las soluciones habitacionales disponibles. El Comité deberá garantizar un proceso justo, transparente y eficiente en la asignación de viviendas para los casos más críticos.

2. El Comité estará conformado, a lo menos, por los siguientes miembros o quienes estos designen en su representación:

- a) Director/a del Serviu, quien presidirá las sesiones y asegurará el cumplimiento de las normas y criterios de evaluación.
- b) Jefe/a del Departamento de Operaciones Habitacionales, encargado de presentar al Comité los casos a evaluar.
- c) Jefe/a del Departamento de Atención Ciudadana (SIAC).
- d) Secretario/a Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- e) Representante Entidad Patrocinante o de Gestión Rural Serviu.
- f) Representante Equipo de Asentamientos Precarios del Serviu.
- g) Representante de Equipos a Cargo de Objetivos de Inclusión Social, Formación y/o Participación y del Área o Unidad Social cuando ésta exista dentro del organigrama del Serviu.

3. El Comité podrá invitar a representantes de otras instituciones públicas, organizaciones de la sociedad civil o expertos en temas sociales y habitacionales para colaborar en la evaluación y análisis de los casos críticos, cuando se considere necesario.

4. El Comité se reunirá de manera periódica, con una frecuencia definida según la demanda y urgencia de los casos a tratar, y será convocado por el Jefe/a del Departamento de Operaciones Habitacionales del Serviu.

5. El Comité evaluará los casos, priorizando a aquellos en situaciones de mayor necesidad. Se considerarán aspectos, entre otros, como condiciones socioeconómicas precarias, hacinamiento extremo, violencia intrafamiliar documentada, y problemas de movilidad, discapacidad o condiciones de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista, que requieran adaptaciones específicas. También se priorizarán casos con problemas de salud que exijan un entorno seguro, incluyendo enfermedades catastróficas, hogares con presencia de niños, niñas, adolescentes y/o adultos mayores, y familias damnificadas por desastres naturales.

6. Se podrán incluir postulantes que vivan en condiciones de extrema precariedad habitacional o que hayan sido presentados mediante convenios con instituciones públicas, servicios estatales o municipios, acompañados de un informe social que acredite su alta vulnerabilidad. Además, se priorizarán situaciones judiciales en las que la vivienda sea un vehículo para la reinserción familiar, como en casos de intervención del Sename. También recibirán atención preferente quienes participen en programas sociales del Estado o del Gobierno Local.

5. Los distintos equipos con trabajo territorial tanto del Serviu como de la Seremi de Vivienda y Urbanismo podrán presentar casos al Comité, respaldados por un informe completo que incluya antecedentes socioeconómicos, pruebas documentadas de la situación de vulnerabilidad, participación en programas sociales, y cualquier otra documentación relevante.

6. Las municipalidades podrán presentar informes sociales para casos específicos que consideren prioritarios, para su evaluación por el Comité de Casos Sociales de Alta Vulnerabilidad.

7. Una vez evaluados los casos, el Comité emitirá un acta detallada con la lista de familias seleccionadas, los criterios utilizados y el orden de prelación. Este documento será firmado por todos los miembros presentes.

8. El Comité realizará un seguimiento periódico de los casos priorizados, garantizando que las soluciones habitacionales asignadas se implementen de manera efectiva y dentro de los plazos establecidos. Se mantendrán registros actualizados y se documentarán los avances de cada caso, permitiendo una revisión constante y ajustes en las estrategias de gestión. Si una familia priorizada decide no aceptar la solución habitacional asignada, se documentará su renuncia y el cupo se ofrecerá al siguiente caso en la lista de prelación. Los casos críticos podrán ser revisados y actualizados si se presentan nuevos antecedentes que justifiquen un cambio en la prioridad asignada.

Artículo 8. De la vinculación a proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

1. Las disposiciones del presente artículo regirán para los proyectos que se desarrollen mediante el Programa de Integración Social y Territorial, regulado por DS N° 19 (V. y U.), de 2016, señalado en la letra c) del número 3 del artículo 1. de esta resolución, desarrollados sobre terrenos Serviu, fiscales o de organismos o empresas públicas.

2. La vinculación de las familias de sectores vulnerables a las viviendas de estos proyectos se hará conforme al Sistema electrónico de inscripción y selección para la asignación de cupos que dispone la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, que Regula Sistema Electrónico de Inscripción y Selección de Familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

3. Las personas interesadas en participar de estas convocatorias a vinculación deberán corresponder a las familias vulnerables definidas en la letra c) del artículo 2° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y deberán encontrarse inscritos en la Plataforma Minvu Conecta.

Artículo 9. De la vinculación a viviendas para el Arriendo a Precio Justo

1. Las disposiciones del presente artículo regirán para la asignación de viviendas de propiedad de los Serviu del país, destinadas al programa Arriendo a Precio Justo, señalado en el inciso segundo del número 3 del artículo 1. de esta resolución.

2. Las viviendas de propiedad de los Serviu, entregadas en arriendo, administradas directamente por éste o a través de terceros, se asignarán a través de la Plataforma Minvu Conecta, para lo cual se deberán efectuar convocatorias abiertas dirigidas a familias beneficiarias del Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por DS N° 52 (V. y U.), de 2013. En caso de no contar con demanda suficiente, mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se podrá autorizar la asignación a personas que, sin contar con subsidio vigente, cumplan las condiciones del DS N° 52 (V. y U.), de 2013.

3. Los criterios para la selección de arrendatarios en las viviendas de propiedad del Serviu serán los siguientes:

a) Personas mayores o con discapacidad, en especial aquellas que obtuvieren el subsidio habitacional a través de llamados especiales para dichos grupos.

b) Familias que residan en la comuna donde se emplaza la vivienda, basándose en el domicilio registrado en el Registro Social de Hogares (RSH).

c) Mujeres que han sido víctimas de violencia intrafamiliar o de género.

d) Familias con cuidadores formales inscritos.

e) Familias monoparentales encabezadas por un solo padre, madre o tutor a cargo exclusivo de los hijos.

f) Antigüedad del otorgamiento del subsidio para arriendo de vivienda regulado por DS N° 52 (V. y U.), de 2013.

4. En los conjuntos de viviendas de propiedad del Serviu destinadas al arriendo, a lo menos un 40% deberán ser asignadas a familias pertenecientes al 40% de los hogares de menores ingresos según el Registro Social de Hogares.

5. Con todo, del parque total de viviendas en propiedad de que disponga el Serviu, podrá reservarse hasta un 5% para casos críticos y/o familias pertenecientes al Catastro de Campamentos vigente.

6. Las viviendas para el arriendo, que se financien a través de recursos del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, serán íntegramente destinadas a familias pertenecientes al Catastro de Campamentos vigente, y su priorización la efectuará el Serviu respectivo en función de las estrategias de atención de dichos asentamientos.

7. Tratándose de viviendas en copropiedad, deberá informarse a las familias de esta característica, el pago de gastos comunes, y en general de los aspectos principales relacionados a la convivencia en copropiedad.

Artículo 10. Procedimiento para la Vinculación, Convocatorias, Difusión de Resultados, Aceptación y Renuncias

1. Los Serviu emitirán convocatorias públicas para que las familias y grupos organizados interesados participen en los proyectos. Estas convocatorias se difundirán a través de medios digitales, escritos y presenciales, incluyendo la web del Serviu, oficinas de atención y otros canales relevantes.

2. Las convocatorias deberán incluir detalles sobre los requisitos de postulación, la documentación necesaria, plazos, criterios de selección, el procedimiento de evaluación, las

características de los proyectos y viviendas, y en general toda la información necesaria para la transparencia del proceso y la participación informada de la ciudadanía.

3. Se garantizará la inclusión de un porcentaje de viviendas destinado a distintos grupos, como familias organizadas y familias individuales de acuerdo con los criterios establecidos en esta resolución.

4. Las viviendas acondicionadas para recibir a personas con discapacidad, incluyendo la condición de movilidad reducida, adaptadas para recibir integrantes que cuenten con alguna condición de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista, o personas mayores, serán asignadas por orden de prelación en nómina aparte del total de la oferta, en la que participarán aquellas familias que registren discapacidad inscrita en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N° 20.422, que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, a partir de lo cual el SERVIU deberá verificar que la discapacidad corresponda a movilidad reducida.

5. Concluido el proceso de evaluación, las nóminas serán sancionadas mediante resolución del Seremi de Vivienda y Urbanismo, y los SERVIU deberán publicar la lista de familias y grupos seleccionados en orden de prelación, señalando el puntaje obtenido. Esta información se difundirá en los portales web del SERVIU y de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

6. Las familias y grupos organizados deberán confirmar su aceptación al cupo asignado en el plazo que se indique en la convocatoria. La aceptación se formalizará mediante una declaración firmada, ya sea presencialmente o a través de la plataforma digital del SERVIU.

7. Si una familia decide renunciar al cupo, deberá presentar un documento de renuncia firmado por el responsable del grupo o por el postulante principal. Esta renuncia permitirá al SERVIU reasignar el cupo al siguiente en la lista de prelación.

8. Las familias que no ratifiquen su aceptación dentro del plazo estipulado se considerarán desistidas, y su cupo se asignará a la siguiente persona en la lista.

9. Las familias seleccionadas deberán presentar:

- a) Copias de la cédula de identidad de los integrantes del núcleo familiar.
- b) Certificado de residencia basado en el domicilio registrado en el Minvu Conecta.
- c) Documentos de aceptación, como actas de asamblea para grupos organizados o un comprobante individual de aceptación.
- d) Poder simple, en caso de representación, autorizando a un familiar directo a actuar en nombre del postulante.

Artículo 11. Publicación de Resultados

1. Una vez que todas las familias ratifiquen su inscripción y se encuentren adscritas, completando los cupos de viviendas disponibles en los proyectos contemplados, se emitirá la nómina definitiva de las familias, la que será publicada a través de los medios electrónicos habilitados para estos fines (página web SERVIU y Seremi).

2. Las familias que cuenten con un subsidio vigente sin aplicar deberán renunciar a éste en caso de resultar seleccionados en los llamados que se realicen en virtud de la presente resolución, en forma previa a la asignación de la vivienda.

Artículos Transitorios.

1. La presente resolución entrará en vigencia a contar del día 18 de diciembre de 2025.

2. Hasta el 30 de junio de 2026 el Seremi de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, en casos excepcionales y fundados, eximir de las obligaciones de vinculación en proyectos específicos, acreditándose la existencia de compromisos anteriores.

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.