

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.424

Martes 14 de Abril de 2026

Página 1 de 9

### Normas Generales

CVE 2794812

#### 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 T), DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2026

#### (Resolución)

Santiago, 10 de marzo de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 424 exenta.

Visto:

- Lo dispuesto en la Glosa 03 de Vivienda, asociada a Subtítulo 33, Ítem 01, letra t), de la Partida Presupuestaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de la Ley N° 21.796 de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2026;
- El DS N° 140 (V. y U.), de 1990 y sus modificaciones, que reglamenta Programas de Viviendas Progresivas;
- El decreto supremo N° 355 (V. y U.), de 1976 y sus modificaciones, que aprueba el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- El DS N° 49,(V. y U), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- El DS N° 49 (V. y U), de 2022, que Aprueba Bases Administrativas Generales para Contratos de Diseño y Ejecución de Obras;
- La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que Fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social;
- La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras, en los programas habitacionales que indica;
- La resolución exenta N° 43 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos para el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2026;
- La resolución exenta N° 7.713 (V. y U.), de fecha 16 de junio de 2017, que modifica la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, DS N° 49 (V. y U.), de 2011;
- La resolución exenta N° 1.203 (V. y U.), de fecha 29 de agosto de 2025, que aprueba presupuesto tipo para proyectos de construcción llamados en el marco del Programa de Viviendas Progresivas del DS N° 140 (V. y U.), de 1990;
- La resolución exenta N° 36 del 19 de diciembre de 2024, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

- Que la letra t) 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 2026, 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 del Catastro de Campamentos Minvu vigente al 2024 con estrategia de radicación

CVE 2794812

Director: Giovanni Calderón Bassi  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

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

confirmada, sobre terrenos de propiedad Serviu, municipal, fiscal, familias individuales o agrupadas, o los que se adquieran para ello, 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 N° 47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, 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; 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;

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 t) de la partida del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobada por la Ley N° 21.796, de Presupuestos del Sector Público para el año 2026:

1.1 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 registro de familias del Programa Asentamientos Precarios que habitan en asentamientos del Catastro de Campamentos del Minvu 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 hasta el 3 de diciembre de 2026.

#### 1.2 Requisitos para la asignación de subsidios:

1.2.1 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.

1.2.2 Del total de lotes habitacionales del proyecto de loteo aprobado o estudio de cabida, al menos el 80% de ellos deberán ser para familias que cumplan con los requisitos que se detallarán

en el numeral 1.2.5. El porcentaje señalado en el presente numeral podrá rebajarse mediante resolución fundada del Secretario/a Regional de Vivienda y Urbanismo respectivo, hasta un 70%. Estos porcentajes incluyen la solicitud de subsidios innominados.

1.2.3 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 para ello.

En los casos que el terreno haya sido expropiado por Serviu, para acreditar la disponibilidad del mismo, bastará acreditar que se realizó la toma de posesión material del inmueble en conformidad a las normas vigentes.

1.2.4 El Serviu urbanizará la totalidad de lotes habitacionales del proyecto de loteo aprobado por la Dirección de Obras correspondiente, con el fin de obtener la recepción definitiva. En el caso de loteos en propiedad Serviu, municipal o fiscal, los lotes donde residen 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 administración y/o transferencia de este, tales como: venta, arrendamiento, comodato, u otra, la que deberá ser acordada e informada a las familias con anterioridad al inicio de las obras de urbanización del campamento. El Serviu, en casos justificados, tendrá la facultad de omitir la ejecución de obras al interior de los lotes habitacionales, siempre y cuando dichas obras no condicionen la obtención de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras.

1.2.5 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.

Se exceptúan a este requisito las familias que cuenten con subsidio modalidad Construcción en Sitio Propio (CSP) a aplicar en el loteo del campamento. En caso de familias que cuenten con subsidio DS N° 49 (V. y U.), de 2011, alternativa individual, Serviu deberá informarlo al momento de la solicitud lo que permitirá que la resolución que asigne los subsidios autorice el

cambio de modalidad a CSP, previo a la acreditación por parte de Serviu de la disponibilidad del terreno mediante alguno de los documentos identificados en la letra j) del artículo 3 del DS 49 (V. y U.), 2011. Sin embargo, para aquellos solicitantes cuyos proyectos se encuentren en proceso de urbanización, con diseños u obras en ejecución o con obras de urbanización ejecutadas y recepcionadas o proyectos que se presenten en el marco de la presente resolución, podrán acreditar la disponibilidad del terreno con los documentos señalados en la letra k) del artículo 10 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, o con las resoluciones de transferencia o certificados extendidos por el Seremi de Bienes Nacionales, Municipio o SERVIU, en los que se acredite que el título de dominio será tramitado a nombre de la persona solicitante al término del proyecto, o lo dispuesto en el numeral 1.2.3 y 1.4.8 de la presente resolución.

Lo anteriormente descrito deberá ajustarse a la Circular N° 23 (V. y U.), del 27 de agosto de 2019 que aclara las modalidades de aplicación del subsidio, alternativa individual, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, la Circular N° 26 (V. y U.), del 29 de octubre de 2021 que informa sobre la aplicación de subsidios habitacionales, alternativa individual, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y/u otra circular Minvu que se encuentre vigente durante el desarrollo del proyecto.

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) No podrán ser beneficiadas de este subsidio ni aplicarlo, las personas naturales que no acrediten núcleo familiar, exceptuando:

i. Las personas con discapacidad que acrediten tal condición mediante inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad, a que se refiere el Título V de la ley N° 20.422.

ii. Los adultos, mayores de 50 años de edad, considerando para estos efectos a las personas que cumplan esa edad durante el año calendario del ingreso de los antecedentes de solicitud.

iii. Las personas que tengan la calidad de indígenas conforme a la ley N° 19.253.

iv. Las personas reconocidas como víctimas en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por DS N° 1.040, de Interior, de 2003 y aquéllas que figuren en la nómina elaborada por la Comisión Asesora para la calificación de Detenidos Desaparecidos, Ejecutados Políticos y Víctimas de Prisión Política y Tortura, a que se refiere el inciso cuarto del artículo 3° transitorio de la ley N° 20.405.

v. Las personas en condición de viudez, acreditada con certificado de matrimonio y de defunción del cónyuge. Si esta condición se configura respecto del solicitante con posterioridad a la asignación del beneficio y hasta el pago del subsidio, se permitirá igualmente la aplicación del beneficio.

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.

### 1.3 Condiciones necesarias para la aplicación de la Glosa:

1.3.1 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 con los requisitos, los diseños de loteos que permitirán la futura ejecución de las obras de urbanización, para lo cual deberá presentar la aceptación del proyecto por parte de las familias solicitantes al momento del ingreso a revisión de Serviu.

1.3.2 Serviu deberá realizar un diagnóstico técnico de la condición sanitaria de los lotes o sitios habitacionales existentes, identificando la pertinencia, conocimiento y aceptación por parte de las familias sobre la implementación de la infraestructura sanitaria en los lotes que corresponda. A petición de Serviu, el diagnóstico técnico podrá ser eximido de los antecedentes requeridos para realizar la solicitud de asignación de subsidios, lo que deberá ser efectuado mediante resolución fundada del Secretario/a Regional de Vivienda y Urbanismo respectivo.

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

a) En los casos de campamentos que cuenten con loteo aprobado, la cantidad de subsidios a solicitar deberá cumplir con los porcentajes indicados en el numeral 1.2.2 de la presente

resolución. La solicitud deberá identificar a las familias que cumplan con los requisitos establecidos en el numeral 1.2.5 de la presente resolución. El Serviu podrá solicitar subsidios innominados para los lotes donde residan familias que serán habilitadas para la obtención del subsidio, las que deberán cumplir con los requisitos, previo a la evaluación y calificación del proyecto. De no ser posible la habilitación de estas familias, Serviu podrá rectificar mediante resolución el número final de subsidios asignados. Con posterioridad a la resolución de asignación del subsidio, Serviu podrá efectuar una solicitud de nuevos subsidios de acuerdo con la disponibilidad del programa habitacional del año correspondiente.

b) En los casos de campamentos que no cuenten con loteo aprobado, Serviu deberá confeccionar un estudio de cabida solicitando subsidios innominados equivalentes hasta al número máximo de lotes habitacionales resultantes del estudio. En el caso que el proyecto de loteo aprobado por la DOM presente una cabida mayor en relación con el estudio original, se podrán otorgar subsidios adicionales hasta completar la cabida total, para lo cual, Serviu deberá efectuar la solicitud de los nuevos subsidios de acuerdo con la disponibilidad del programa habitacional del año correspondiente. En el caso de ser menor o se definan lotes con familias que no cumplen requisitos, se deberán disminuir los subsidios asignados. En este caso, Serviu podrá rectificar mediante resolución el número final de subsidios asignados. En ambos casos el proyecto deberá cumplir con los porcentajes indicados en el numeral 1.2.2 de la presente resolución.

1.3.4 Las familias a las cuales se les asignarán los subsidios innominados deberán cumplir con los requisitos establecidos en el numeral 1.2.5 de la presente resolución. La nominación se deberá efectuar previo a la calificación del proyecto por parte de Serviu. De conformidad a lo establecido en el numeral 1.2.1, los proyectos deberán cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en la presente resolución, previo a la solicitud de asignación de subsidios.

1.3.5 Deléguese en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la función de nominar a las personas del registro de familias del Programa Asentamientos Precarios que integran los proyectos del DS N° 140 (V. y U.), de 1990, presentados por el Serviu, en el marco de la presente resolución.

El Serviu deberá proveer el registro de familias a nominar, las que deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente resolución.

1.3.6 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.

#### 1.4 De la aplicación del subsidio:

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

a) Elaboración de los proyectos técnicos, incluyendo cuando corresponda de acuerdo a la pertinencia del proyecto, la subdivisión, fusión, loteo acogido a ley N° 20.234, loteo con construcción simultánea, obtención de los permisos de edificación y urbanización ante de la DOM, diseño de los proyectos de urbanización y en general todos los estudios e informes pertinentes para la obtención de permisos, aprobaciones, inscripciones en el CBR 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 para la obtención de la recepción definitiva por parte de las Direcciones de Obras Municipales, incluyendo cuando corresponda solo obras de urbanización no ejecutadas, la materialización de las áreas verdes, equipamientos, obras de habilitación y factibilización del terreno, obras de mitigación e implementación del loteo como demoliciones, desarmes, ajustes de cercos, y en general toda obra necesaria de ejecutar para 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, la que podrá ser eximida por Serviu, de acuerdo con su diagnóstico técnico;

d) Contratación de asistencia técnica y fiscalización de obras;

e) Contratación del plan de acompañamiento social.

1.4.2 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 1.4.1 precedente, pudiendo sumar aportes adicionales o recursos complementarios.

Si el proyecto requiriere aportes adicionales o recursos complementarios, Serviu deberá gestionarlos previo a su calificación, los cuales podrán ser del Programa Asentamientos Precarios, de las mismas familias u otras fuentes.

1.4.3 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 antes indicado, 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.

1.4.4 Con autorización del Ministro de Vivienda y Urbanismo, previo o posterior a la asignación de subsidios, se permitirá que las familias beneficiadas puedan optar a celebrar un contrato con una Entidad Patrocinante con Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) vigente, de acuerdo con los montos máximos indicados en la presente resolución.

La solicitud deberá ser efectuada por Serviu de manera fundada con posterioridad al requerimiento de las familias. La definición de la Entidad Patrocinante será determinada por las familias o mediante un proceso concursable. El contrato deberá contener las cláusulas mínimas establecidas por Serviu.

1.4.5 Con los subsidios se podrán financiar los servicios de Asistencia Técnica de acuerdo con el siguiente detalle:

Servicios de Asistencia Técnica	Valorización Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización. Por tramos de N° de familias (UF)			
	1- 30	31 - 70	71 - 120	121 - 240
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	5	4	2	1
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	25	11	5	2
Gestión Legal	4	3	2	1
Gestión Técnica y Social de Proyectos	3	2	1	1
Fiscalización Técnica de Obras	18	12	10	5
Aranceles CBR, reembolso hasta 2 UF	2	2	2	2
<b>Total UF por tramos</b>	<b>57</b>	<b>34</b>	<b>22</b>	<b>12</b>

El Serviu, como responsable de la asistencia técnica, podrá contratar servicios con otras Entidades Patrocinantes que se encuentren con CRAT vigente, con Equipos Técnico Profesionales (ETP) y/o con Profesionales Independientes. En estos dos últimos casos la entidad o profesional(es) independiente(s) deberán estar inscritos en el Registro de Consultores del Minvu (RENAC), regulado mediante DS N° 135 (V. y U.), de 1978.

Serviu, podrá contratar uno o más servicios de Asistencia Técnica con diferentes entidades externas, conforme al tipo de servicio y experiencia del equipo o profesional contratado.

Para el desarrollo del proyecto la Entidad Patrocinante (EP), el Equipo Técnico Profesional (ETP) o Consultor(a) contratado, deberá prestar todos los servicios y actividades que le sean normativamente exigidos, incluida la asesoría legal respectiva, durante el proceso de preparación, ingreso, evaluación y aprobación definitiva del proyecto que esté patrocinando, con el fin de contar con todos los antecedentes pertinentes requeridos para la presentación de éstos, de acuerdo con lo dispuesto en la presente resolución y la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones. Serviu estará facultado para realizar descuentos a los honorarios pactados, en caso de no realizarse la totalidad o parte de un servicio de asistencia técnica

comprometido. En el caso del servicio de elaboración de proyectos técnicos, si parte de estos proyectos son elaborados por la empresa constructora, Serviu podrá pagar directamente lo correspondiente a dicha empresa y realizar el descuento correspondiente al pago de la EP. Por último, para la estimación del honorario a pagar sólo se contemplará valores hasta la última columna de la tabla anterior, no debiendo sumarse más recursos para proyectos por sobre las 240 familias.

Las actividades y verificadores asociados al pago de los 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 con lo señalado en la resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023.

La asistencia técnica, jurídica y social operará bajo la modalidad de asistencia técnica previa (sin asignación de subsidios) y modalidad de asistencia técnica regular (con subsidios asignados). En el primer caso, Serviu como Entidad Patrocinante del proyecto, será el responsable de ejecutar y/o contratar los servicios que se requieran para las tareas de diagnóstico técnico, legal y social, elaborar las alternativas de intervención en el terreno y desarrollar los proyectos de loteo y urbanización.

Los pagos que se ejecuten a través de la modalidad de asistencia técnica previa se descontarán posteriormente de los honorarios que se deban pagar por concepto de la asistencia técnica regular.

En los proyectos que se deba dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° del DS N° 61 (V. y U.), de 2011, que aprueba el Reglamento que Fija el Diseño Sísmico de Edificios, los valores de la asistencia técnica fijados para la exploración geotécnica asociada a la clasificación sísmica de suelos Serviu podrá incrementar los valores de Asistencia Técnica al momento de la solicitud del subsidio, sin importar la cantidad de familias que integran el proyecto, hasta por los montos que se indican en la tabla siguiente, dependiendo del o los métodos que el profesional competente hubiere recomendado utilizar para la clasificación sísmica del suelo, en el terreno en que se emplazará el proyecto, conforme a lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción:

Método de Clasificación Sísmica de Suelo	Valores Máximos en UF
Ensayo de Penetración Standard (SPT)	400
Medición de Ondas Superficiales	140

El pago correspondiente a la exploración geotécnica asociada a la clasificación sísmica de suelos se efectuará una vez ejecutado el trabajo, debiendo encontrarse vigentes los respectivos subsidios. Serviu al actuar como Entidad Patrocinante responsable de la asistencia técnica, podrá cursar el pago de este servicio de forma previa a la asignación de los subsidios. El pago se efectuará a la entidad o empresa que haya realizado el trabajo, contra la presentación y aprobación por el Serviu del informe del o los estudios realizados y demás antecedentes técnicos y administrativos que den cuenta de su completa realización, conforme al valor señalado en la documentación presentada, no debiendo superar dicho pago el monto máximo indicado para cada caso.

Debido a que Serviu actúa como Entidad Patrocinante, los montos correspondientes a los servicios de asistencia técnica, no se encontrarán sujetos a la distribución ni a la oportunidad y condiciones que se establecen para su pago en las resoluciones que regulan la prestación de servicios de asistencia técnica, por lo que serán determinados por el Serviu en atención a las necesidades, avances, productos, servicios y programación física y financiera del proyecto. En el caso de subsidios innominados, Serviu podrá disponer de los montos de asistencia técnica sin la nominación de las familias.

Serviu podrá girar anticipos por concepto de asistencia técnica para la elaboración del proyecto.

Las labores de asistencia técnica podrán contar con recursos complementarios provenientes de otras fuentes de financiamiento, entre las que se encuentran los recursos del Programa Asentamientos Precarios.

El pago de los servicios de asistencia técnica regular, correspondientes al área de "Elaboración de proyectos de urbanización y contratación de obras", se pagarán de la siguiente forma:

- a) Un 30% contra la asignación del subsidio y la aprobación definitiva del proyecto.
- b) El siguiente 40% se pagará una vez acreditado que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto, mediante la constancia en el libro de obras por parte de la fiscalización técnica de Obras.

c) El 30% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionado el proyecto por el Serviu.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3º, punto 5.2.3 de la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Gestión Legal", se pagarán de la forma que se indica a continuación:

- a) Un 30% contra la asignación de subsidio y aprobación definitiva del proyecto.
- b) El 70% restante, una vez desarrolladas las actividades que establece la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, para el servicio de "Gestión Legal", recepcionadas las obras por parte de la DOM y verificados los trámites de escrituración e inscripciones de los lotes habitacionales en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Para aquellos proyectos ejecutados por empresas constructoras que cuenten con trabajadores capacitados y/o en proceso de certificación por parte del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo en distintas áreas asociadas al rubro de la construcción, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de "Elaboración de proyectos urbanización y contratación de obras", se podrán incrementar por los montos que se indican a continuación, según tramo de unidades y de manera incremental:

Servicio (por tramos de N° de familias)	Valores de los servicios (UF)	
	1 - 20	21 y más
Elaboración de proyectos urbanización y contratación de obras	2	1

Con todo, los aspectos operativos de esta medida serán instruidos mediante Oficio Ordinario de la DITEC, en el cual se dispondrán los requisitos de certificación correspondientes, los productos requeridos y las etapas y porcentajes de pago según el avance de obras respectivo, y los medios de verificación asociados al cumplimiento del contrato de construcción y a las obligaciones laborales, dispuestos en la normativa vigente.

Lo indicado en el presente numeral se aplicará, también para proyectos seleccionados el año 2025, cuyo proceso de solicitud de subsidios se estableció mediante la resolución N° 704 (V. y U.), de fecha 20 de mayo del 2025 y sus modificaciones, que estableció 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.

#### 1.4.6 Plan de Acompañamiento Social:

El plan de acompañamiento social deberá velar por la participación efectiva e integral de todas las organizaciones comunitarias y de las familias que serán parte del proyecto, considerándolas en la toma de decisiones y actividades que se efectuarán, con especial énfasis en el proceso de diseño y distribución de los lotes y en general en todas las actividades concernientes al desarrollo del proyecto.

En el Anexo Social Comunitario, que es parte integrante de la presente resolución, se orientan las acciones del Plan de Acompañamiento Social (PASYC), describiendo los procesos y actividades exigidas para la intervención socio comunitaria, lo que complementará y facilitará el desarrollo del proyecto.

1.4.7 Para la evaluación de los proyectos, se considerará el procedimiento establecido en el artículo 13 y 15 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

La evaluación será coordinada por un funcionario designado por el Director del Serviu respectivo, quien consolidará para cada proyecto las diferentes áreas de evaluación, que conformarán la Comisión Técnica Evaluadora.

El expediente del proyecto deberá considerar todas las obras de urbanización y de infraestructura sanitaria a ejecutar para la obtención de su recepción definitiva.

Aquellos proyectos que se presenten bajo la regulación de la ley 20.234 podrán ser aprobados en el Serviu de manera conjunta, los proyectos de urbanización y de infraestructura sanitaria, con la Recepción Provisoria del loteo, con la cual podrá iniciar las obras de urbanización para la obtención de la Recepción Definitiva del loteo, lo que permitirá obtener el Permiso de Edificación de la infraestructura sanitaria para su posterior ejecución. También, se podrá presentar en dos fases, considerando la primera fase la ejecución del loteo y su urbanización y la segunda fase la ejecución de la infraestructura sanitaria, cuando corresponda.

La evaluación del proyecto y ejecución de las obras deberá considerar lo establecido en el oficio ord. N° 262 del 27 de junio de 2025, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Minvu, que emite pronunciamiento en relación con el Programa de Vivienda Progresiva y la ley N° 20.234.

El Serviu podrá permitir el ingreso de proyectos de acuerdo con el listado de antecedentes establecido en el Anexo Técnico - Lista de Verificadores que es parte integrante de la presente resolución, pudiendo de todos modos precisar procedimientos, documentos y contenidos necesarios para el proceso de evaluación.

Todos los antecedentes deberán ser los definitivos aprobados para permitir la ejecución de las obras respectivas. En el caso de los proyectos de servicios básicos, la presentación de los antecedentes será de carácter informativa y no corresponderá al Serviu la revisión y observación de estos, sino que a las empresas de servicios respectivas.

La Infraestructura Sanitaria deberá cumplir con lo establecido en el artículo 6.1.2. del DS N° 47 (V. y U.), de 1992, que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que la define como la "etapa inicial, que forma parte de un proyecto de vivienda social, constituida por una unidad sanitaria consistente en cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha" la que no podrá superar una superficie edificada total de 17 m<sup>2</sup> a excepción de la infraestructura sanitaria para familias con movilidad reducida. Adicionalmente, deberá cumplir con lo establecido en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por la resolución exenta N° 7.713 (V. y U.), de 2017.

Las obras de construcción deberán iniciar en un plazo máximo de 90 días corridos posterior a la calificación definitiva del proyecto.

1.4.8 Serviu podrá calificar de manera condicional los proyectos emplazados en terrenos fiscales con la solicitud de transferencia del terreno efectuada por Serviu al Ministerio de Bienes Nacionales, no obstante, se deberá subsanar su condicionalidad con anterioridad al momento de suscribir el acta de entrega de terreno, acreditando su disponibilidad según lo establece la letra k) del artículo 10 o la letra j) del artículo 3 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, según corresponda.

1.5 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.

1.6 En razón del subsidio recibido, el lote urbanizado deberá ser habitado personalmente por el beneficiario del subsidio y/o miembros de su núcleo familiar declarado al momento de su solicitud, a lo menos durante diez (10) años, contados desde la fecha de la inscripción de la prohibición en el Conservador de Bienes Raíces.

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.