

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.111

Viernes 28 de Marzo de 2025

Página 1 de 14

Normas Generales

CVE 2625273

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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, A LAS REGIONES QUE INDICA, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL O COLECTIVA

(Resolución)

Santiago, 21 de marzo de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 395 exenta.

Visto:

- La ley N° 19.253, de 1993, que Establece Normas sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, particularmente respecto a lo establecido en sus artículos 9 y 10, referidos a comunidades indígenas constituidas conforme a las disposiciones de esta ley y a su artículo 20, que crea el Fondo de Tierras Indígenas;
- El DS N° 10 (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, en especial sus artículos 36 y 38;
- La resolución exenta N° 3.129 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 47 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015;
- La resolución exenta N° 3.130 (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base y Grados de Aislamiento, para las comunas del país que indica, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015;
- La resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, modificada por la resolución exenta N° 488 y la resolución exenta N° 490, ambas (V. y U.), de 2023, que fija el procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Habitabilidad Rural que regula el DS N° 10 (V. y U.), de 2015;
- La resolución exenta N° 3.771 (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, para proyectos emplazados en comunas y/o localidades del país con distintos grados de aislamiento;
- La ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado;
- La resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de Vivienda Tipo, para los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, modifica la resolución exenta N° 9.520 (V. y U.), de 2018, y deroga la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013;
- La ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras;
- La resolución exenta N° 1.993 (V. y U.), de 2024, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y Programas Habitacionales que indica entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015;
- La Circular N° 01 de fecha 13 de enero de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de 2025, que establece el Programa Habitacional 2025, e indica el presupuesto disponible para asignar subsidios, entre otros, del Programa de Habitabilidad Rural;

CVE 2625273

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

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

- m) La resolución exenta N° 233 (V. y U.), de fecha 12 de febrero de 2025, que establece condiciones, criterios, requisitos y restricciones especiales para llamados a postulación al Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones; y

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 necesidad de priorizar la atención a los territorios aislados ubicados en las zonas térmicas más desafiantes del país, los cuales enfrentan mayores dificultades para el desarrollo de soluciones habitacionales adecuadas. Estas áreas requieren una respuesta diferenciada que considere la complejidad de sus condiciones climáticas y constructivas. Este enfoque resulta esencial para cumplir con lo establecido en el decreto supremo N° 15 (V. y U.), de 2021, que entrará en vigor en el año 2025 y actualiza los estándares y normas técnicas de acondicionamiento térmico, exigiendo la implementación de soluciones innovadoras y técnicamente adecuadas para estas zonas;
- d) La importancia de generar las condiciones necesarias para el desarrollo de soluciones habitacionales que integren criterios de eficiencia energética y energías renovables, especialmente en las 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, contribuyendo así al cumplimiento de los estándares establecidos por el decreto supremo N° 15 (V. y U.), de 2021;
- e) 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; por lo que 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 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”, de acuerdo con lo señalado en la resolución exenta N° 233 (V. y U.), de fecha 12 de febrero de 2025, que establece condiciones especiales para los llamados regulados por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

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. Tratándose de EGR que deban licitar la contratación de las obras, mediante resolución fundada, el Director o la Directora del Serviu podrá otorgar un plazo de prórroga superior.

3. El llamado regulado por la presente resolución se abrirá al tercer día hábil contado desde su publicación en el Diario Oficial y cerrará en las fechas que indica el siguiente cuadro:

CIERRE	FECHA
Primer Cierre	30 de mayo de 2025
Segundo Cierre	14 de julio de 2025
Tercer Cierre	15 de septiembre de 2025
Cuarto Cierre	8 de diciembre de 2025

4. Para efecto de este llamado, las condiciones, requisitos y operatorias no previstas en la presente resolución, registrá supletoriamente el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y la resolución exenta citada en el visto m) 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, que cumpla las condiciones establecidas en la resolución exenta citada en el visto e) de la presente resolución.

De los Recursos

6. Los recursos involucrados en la selección ascenderán a un total de 2.581.260 Unidades de Fomento y su distribución nacional será la siguiente:

Región	Unidades de Fomento
Arica y Parinacota	7.000
Tarapacá	7.000
Antofagasta	71.512
Atacama	8.400
Coquimbo	245.000
Valparaíso	73.607
Metropolitana	70.000
O'Higgins	245.000
Maule	187.140
Ñuble	401.785
Biobío	254.427
La Araucanía	504.000
Los Ríos	130.701
Los Lagos	245.000
Aysén	70.000
Magallanes	60.688
Total	2.581.260

Los montos indicados en el cuadro anterior podrán disminuir o aumentar con cargo a los recursos asignados para el Programa de Habitabilidad Rural del año 2025, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como también podrá determinarse su redistribución por región, de acuerdo con la necesidad de cada una de estas.

7. El monto base disponible para los proyectos de la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional 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.), de 2016, cuando corresponda:

Tramo de Calificación Socioeconómica	Construcción de Conjunto Habitacional (U.F.)	Tercer Dormitorio (U.F.)	Recinto Complementario (U.F.)	Compra de Terreno* (U.F.)	Urbanización** (U.F.)
40% al 90%	860	190	150	150	300

*Para la compra de Terreno en aquellos proyectos de Conjunto Habitacional que no cuentan con terreno, o que deban cambiar el terreno del que disponen debido a que éste no cuenta con aptitud técnica y/o económica para la ejecución del proyecto, el monto base se incrementará en un máximo de 150 Unidades de Fomento por familia, para la compra de terreno con cargo al subsidio habitacional, monto al que no se aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la resolución exenta N° 3.130 citada en el visto d) de la presente resolución. En estos casos, los lotes habitacionales deberán considerar un mínimo de 170 m² y un máximo de 200 m² cuando se cuente con factibilidad sanitaria; y un mínimo de 300 m² y máximo de 350 m² para terrenos sin factibilidad sanitaria. El pago del terreno procederá bajo las condiciones establecidas en el artículo 70 del DS N° 10 (V. y U.),

de 2015, y las que se estipulan en el resuelvo 16 de la presente resolución, pudiendo autorizarse una vez que el proyecto cuente con calificación condicionada.
**Para la urbanización del loteo, 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 sí se aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la resolución exenta N° 3.130 citada en el visto d) de la presente resolución.

8. El monto base disponible para los proyectos de la Tipología de Construcción en 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.), de 2016:

Comunas	Tramo de Calificación Socioeconómica	Construcción en Sitio del Residente (U.F.)	Tercer Dormitorio (U.F.)	Recinto Complementario (U.F.)
Todas las comunas	40% al 70%	860	190	150
Isla de Pascua		1.050		
Juan Fernández		900		

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.), de 2016, citada en el visto c) 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 Fotovoltáico.
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 el literal a. del resuelvo 26. de la presente resolución o en el Estudio de Mecánicas de suelo para la Construcción de Conjuntos Habitacionales descrito en el literal f. del resuelvo 25. 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. Tratándose de territorios insulares de la Región de Valparaíso, los montos máximos de subsidios complementarios corresponderán a los siguientes:

Comuna	Solución Sanitaria (U.F.)	Mejoramiento de Terreno (U.F.)	Arquitectura Local (U.F.)	Sistema Fotovoltáico con o sin Termo Eléctrico (U.F.)	Discapacidad (U.F.)
Isla de Pascua	270	230	150	250	90
Juan Fernández	230	160			

- e. 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.

- f. El Subsidio Complementario para Regularización de Construcciones Existentes, establecido en la letra e) del Artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, podrá aplicarse a viviendas que no cuenten con recepción municipal, y deberá solicitarse junto al subsidio base al momento de la postulación, siempre que la EGR haya efectuado el análisis técnico correspondiente y la vivienda existente se encuentre en condiciones de ser regularizada. Será responsabilidad de la EGR la completa y oportuna tramitación y obtención de la recepción de las obras de la vivienda original, sus intervenciones y ampliaciones.

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.

10. Para los territorios insulares de todo el país y localidades no insulares con factor multiplicador de aislamiento geográfico igual o superior a 1.3 de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N° 3.130 citada en el visto d) de la presente resolución, en que sea necesario el transporte terrestre, marítimo o aéreo de materiales e insumos y/o maquinarias y equipos destinados a la construcción, se podrá incrementar el subsidio base para su financiamiento, el que deberá ser revisado y aprobado por el SERVIU en un presupuesto separado, fundado y previa acreditación de los costos mediante cotizaciones o facturas del servicio, pudiendo autorizarse su pago al momento de requerirse el servicio de transporte, de conformidad con las necesidades del proyecto y adicionalmente autorizar el pago del monto total en un solo acto administrativo.

Corresponderá a la Seremi Minvu, mediante resolución fundada, asignar e imputar los recursos para el transporte de materiales e insumos y/o maquinarias y equipos destinados a la construcción a los postulantes que hayan sido seleccionados y cuenten con la Resolución de Calificación Definitiva de su proyecto, con cargo al Programa de Habitabilidad Rural que se encuentre vigente, una vez que tenga a la vista las autorizaciones del SERVIU, conforme a lo siguiente:

Territorio	Traslado (U.F.)
Insular	500
Categoría de Aislamiento alto o superior*	250

*De acuerdo con la resolución exenta N° 3.130 (V. y U.), de 2016.

Del Ahorro de los Postulantes

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Las organizaciones comunitarias funcionales o grupos organizados que postulen sólo a la Tipología de Construcción y/o Mejoramiento del Equipamiento y Entorno Comunitario, podrán acreditar el ahorro mínimo exigido a cada postulante en una cuenta de ahorro perteneciente a la organización comunitaria o grupo organizado, debiendo presentar en el expediente de postulación lo siguiente:

- a. Certificado emitido por la entidad captadora que corresponda, en el que conste al menos el número de la cuenta, el tipo de libreta o cuenta y el saldo disponible. Alternativamente, se

- podrá acreditar el ahorro mínimo exigido a cada postulante mediante un Vale Vista emitido en favor del Serviu, por un monto equivalente a la suma total de los ahorros exigidos.
- b. Certificado de vigencia de la personalidad jurídica de la organización.
 - c. Mandato otorgado al Serviu respectivo, para consultar el saldo existente en la cuenta, el bloqueo de los fondos y su aplicación.

De la Acreditación y Disponibilidad de Terreno

15. 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 promitente 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.

16. 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.
- b. Tratándose de usufructo, éste deberá estar efectivamente constituido al ingresar los antecedentes en la DOM para tramitar el Permiso de Edificación. Para la presentación del proyecto ante Serviu, la EGR deberá acompañar una copia de la inscripción del usufructo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del CBR, y no será necesario acompañar esta copia de inscripción si ello consta al final de la escritura de constitución del derecho de usufructo. En los casos de usufructos constituidos sobre tierras indígenas regidas por la ley N° 19.253/1993, para el pago del subsidio no será necesario constituir prohibición de enajenar o gravar sobre la vivienda construida con el subsidio, bastando acompañar la declaración jurada de conocer el usufructuario y las limitaciones que establece respecto de ellos la ley N° 19.253/1993, de conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 68 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Para todos los efectos a que haya lugar, será responsabilidad de la EGR obtener las inscripciones del derecho de usufructo ante el CBR.

17. Para proyectos en la Modalidad de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes y en complemento con lo indicado en la letra a) del artículo 25 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, se permitirá la acreditación de Disponibilidad de la Vivienda mediante el Formulario PHR N° 10, el cual será proporcionado por Serviu y no será exigible la presentación de un Informe de Títulos.

De los Requisitos y Condiciones Especiales de Postulación

18. 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 m) 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.
- g. Los postulantes descritos que 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. Los postulantes que pertenezcan a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (Conadi) podrán acreditar que su calificación socioeconómica se encuentra en el tramo de hasta el 70% del Registro Social de Hogares. Las familias que se encuentren en esta condición podrán, además, postular en la modalidad de Mejoramiento y Construcción de Equipamiento Comunitario, para desarrollar este tipo de proyectos en terrenos de propiedad de Comunidades Indígenas.
- i. 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.
- j. 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 e) 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 del 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

19. La selección de los postulantes para la asignación del subsidio se realizará conforme al orden de prelación, de acuerdo con los antecedentes acreditados que permiten el otorgamiento de puntaje, ordenados de mayor a menor, hasta enterar el total de recursos disponibles para este llamado. Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes serán los siguientes:

Ámbito	Variables	Categorías	Puntaje	Ponderación
Vulnerabilidad Socioeconómica	Tramo de Calificación Socio Económica	40%	100	25%
		50% -90%	0	
Núcleo Familiar	Tamaño del Grupo Familiar	4 o más integrantes	100	5%
		3 integrantes	70	
		2 integrantes	30	
		1 integrante	0	
	Personas que acreditan discapacidad en el núcleo familiar	Sí	100	3%
		No	0	
	Personas que acrediten una o más de las siguientes condiciones: Víctimas Prisión Política y Tortura, Bomberos, Servicio Militar, Funcionario Gendarmería	Sí	100	2%
		No	0	
	Déficit de Habitabilidad identificado en el Registro Social de Hogares	Déficit Alto	100	15%
		Déficit Medio	50	
		Déficit Bajo	0	
Territorial	Categoría de Aislamiento de comuna o localidad según Resolución Exenta N°3.130, (V. y U.), de 2016	Aislamiento Crítico o Muy Crítico	100	10%
		Aislamiento Alto o Muy Alto	70	
		Aislamiento Medio	30	
		Aislamiento Bajo o Muy Bajo	0	
	Zona Térmica de emplazamiento del proyecto corresponde a G, H o I	Sí	100	5%
		No	0	
	Pertenece a Programa Pequeñas Localidades o Catastro de Asentamientos Precarios	Sí	100	10%
		No	0	
Modalidad de Ejecución	Autoconstrucción Asistida	Sí	100	5%
		No	0	
	Vivienda Tipo*	Sí	100	3%
		No	0	
	Vivienda Industrializada Tipo**	Sí	100	10%
		No	0	
Intersectorialidad	El presupuesto del proyecto incorpora aportes de otros servicios públicos***	Sí	100	7%
		No	0	

* De acuerdo con la Resolución Exenta N°32, (V. y U.), de 2021.
** De acuerdo con la Resolución Exenta N°59, (V. y U.), de 2023.
*** El aporte debe corresponder al menos en un 20% valor del proyecto.

20. Para efectuar el proceso de selección, el total de postulantes aprobados por Serviu, independiente de la tipología del proyecto será ordenado por estricto orden de prelación de mayor a menor puntaje. Si no se alcanzara a seleccionar un expediente colectivo por falta de recursos regionales, se seleccionará al siguiente postulante susceptible de financiar, que corresponda en estricto orden de prelación, otorgando siempre la prioridad a quien tenga un mayor puntaje regional.

21. El número de postulantes seleccionados en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos disponibles para cada una de estas, previstos en el resuelvo 6 de la presente resolución, incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

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

23. 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, deberán ser sancionadas mediante resolución de la SEREMI, en el mismo año presupuestario en que se emita la respectiva resolución.

24. Las postulaciones aprobadas por el SERVIU en el sistema Rukan que no resulten seleccionadas no serán eliminadas de dicho Sistema, y los proyectos ingresados podrán mantenerse aprobados para participar en próximos llamados a postulación. Tratándose de proyectos que al cierre del presente Llamado se encuentren con observaciones que no se hayan subsanado, podrán mantenerse en el banco de postulaciones para participar en el siguiente llamado a postulación, siempre que resuelvan las observaciones e ingresen su expediente en un plazo de 90 días corridos, contados desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución de selección de las familias.

De las Condiciones y Criterios Técnicos Especiales

25. En complemento con los 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. Las familias pertenecientes a un tramo de Caracterización Social superior al 40%, deberán acreditar ante el SERVIU la fuente de cofinanciamiento que les permita solventar el estándar mínimo que considere la construcción de su vivienda, cuando corresponda. El cofinanciamiento no podrá originarse a partir de un prorrato del total de subsidios habitacionales a obtener entre quienes integran el grupo.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Estudio de Mecánica de Suelos suscrito por un profesional competente, conforme a la NCh N° 1.508.

26. En complemento con los 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 c) 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.

- b. Las familias de Comunidades Indígenas que acrediten lo indicado en el literal d. del primer inciso del resuelvo 18. precedente, además, podrán postular en la Modalidad de Mejoramiento y Construcción de Equipamiento Comunitario, para desarrollar este tipo de proyectos en terrenos de propiedad de dichas comunidades.

De la Vivienda Tipo y Vivienda Tipo Industrializada

27. De conformidad a lo establecido en la resolución exenta N° 32 citada en el visto h) 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.

28. 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 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

29. 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 Serviú 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 Serviú 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 Serviú 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.

30. El Serviú 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 Serviú, 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.
- f. Tratándose de territorios insulares, de aislamiento crítico, y/o de especial criticidad y complejidad para el desarrollo de las obras, si las disponibilidades de caja así lo permiten, el Serviú podrá autorizar la adquisición de la totalidad de los materiales y herramientas de construcción correspondientes al proyecto. En tales casos, y mediante un presupuesto separado y debidamente respaldado, también podrán autorizarse recursos para el pago anticipado de gastos de traslado terrestre, marítimo o aéreos, de acuerdo con lo indicado en el resuelvo 10.

Del pago Anticipado de Subsidios

31. 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 Serviú 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.

32. 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

33. 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 e) 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 e) 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 e) 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.

34. Tratándose de proyectos a desarrollar en la comuna de Isla de Pascua, se podrá considerar lo siguiente:

- a. El monto del subsidio a otorgar para el financiamiento de la Asistencia Técnica podrá considerar hasta 100 Unidades de Fomento adicionales por familia, para financiar gastos operacionales adicionales, asociados a la prestación de los servicios que regula la resolución exenta N° 3.131 citada en el visto e) de la presente resolución, tales como: traslados aéreos del equipo profesional base, y de otros profesionales especialistas, compras de insumos y materiales en el continente necesarios para desarrollar la labor de Asistencia Técnica, arriendo de oficina y vehículos durante el tiempo que dure la prestación de los servicios, entre otros.
- b. Tratándose de proyectos de Construcción en Sitio del Residente, mediante la modalidad de ejecución de obras por Autoconstrucción Asistida, y con el propósito de dar atención y solución a las mayores complejidades profesionales y operativas que presenta el desarrollo de esta modalidad de servicios en dicha comuna, se podrá asignar un incremento en la prestación de servicios de Asistencia Técnica por un monto no superior al 75% de los recursos otorgados mediante el presente Llamado.

Los incrementos antes descritos podrán ser otorgados posterior a la selección de las familias, mediante resolución fundada del Seremi Minvu de la Región de Valparaíso, con cargo al Programa de Habitabilidad Rural que se encuentre vigente, una vez que se tenga a la vista las autorizaciones del SERVIU. El pago de estos incrementos sólo podrá aplicarse verificado el correcto cumplimiento de los servicios y el logro de los productos señalados en la resolución exenta N° 3.131 citada en el visto e) de la presente resolución.

35. 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.

36. 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 e) 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 postselección, 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

37. 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 de la presente resolución.

38. 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 d) de la presente resolución, las labores de FTO señaladas en la resolución exenta N° 490 citada en el visto j) de la presente resolución, podrán ser realizada 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 lo 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 el visto j) de la presente resolución.

39. 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 j) de la presente resolución.

40. 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 j) 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 f) de la presente resolución.

41. 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.

42. 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

43. 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.

44. 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.

45. 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

46. 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 recontratar 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.

47. 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.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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