

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.205

Miércoles 23 de Julio de 2025

Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2673130

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

AUTORIZA A LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE COQUIMBO A REALIZAR LLAMADO REGIONAL Y SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL TÍTULO II, EN LA MODALIDAD CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, CON PROYECTO DESARROLLADO, DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, REGULADO POR EL DS N° 10 (V. Y U.), DE 2015, Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL O COLECTIVA

(Resolución)

Santiago, 15 de julio de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 976 exenta.

Visto:

- a) La Ley N° 19.253, 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.
- b) La ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.
- c) El DS N° 10 (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, en especial sus artículos 36 y 38.
- d) 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.
- e) 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.
- f) La resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, modificada por la resolución exenta N° 488 (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, y la resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del Servicio de Fiscalización Técnica de Obras.
- g) 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.
- h) El oficio N° 184 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de 2018, que reitera directrices de los procesos de revisión y aprobación de proyectos de familias seleccionadas en el marco del Programa de Habitabilidad Rural.
- i) La Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado.
- j) La resolución exenta N° 1.030, de fecha 2 de julio de 2020, que establece procedimiento de autoconstrucción asistida para la ejecución de proyectos de mejoramiento y/o ampliación de viviendas existentes, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015.
- k) La resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo, para los Programas

CVE 2673130

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Habitacionales Fondo Solidario 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.

l) La Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

m) El oficio N° 1.059, de 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados.

n) La resolución exenta N° 827 (V. y U.), de fecha 5 de julio de 2022, que define condiciones operativas excepcionales en la aplicación práctica de los subsidios obtenidos, entre otros programas habitacionales, por el Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, respecto de los llamados a postulación efectuados durante los años 2016 y 2022, así como por la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, que regula la Asistencia Técnica y la Fiscalización Técnica de Obras, de dicho programa.

o) La resolución exenta N° 52 (V. y U.), de 2023, que aprueba instrumentos para la evaluación y aprobación de empresas industrializadoras para presentar proyectos de vivienda industrializada tipo.

p) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de vivienda industrializada tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrolladas en el marco de los programas habitacionales DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

q) 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.

r) La circular N° 01 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha 13 de enero de 2025, que establece el Programa Habitacional 2025, e indica el presupuesto disponible para asignar subsidios, entre otros, del Programa de Habitabilidad Rural.

s) El oficio N° 128, del Seremi (V. y U.), de la Región de Coquimbo, de fecha 28 de enero de 2025 que solicita autorizar un llamado a postulación regional, con condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, Título II, en la alternativa de postulación individual o colectiva, en la tipología Construcción de Vivienda Nueva.

t) La resolución exenta N° 233 (V. y U.), de 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 2025.

u) La resolución exenta N° 395 (V. y U.), de 21 de marzo de 2025, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Título II, en la Modalidad de Construcción de Vivienda Nueva, con proyecto desarrollado, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, a las regiones que indica, en la alternativa de postulación Individual o Colectiva.

v) El oficio N° 482, del Seremi (V. y U.), de la Región de Coquimbo, de fecha 4 de abril de 2025, que solicita Modificar el oficio 128, del 28 de enero de 2025, que solicita autorizar un llamado a postulación regional, en la tipología Construcción de Vivienda Nueva.

w) El oficio N° 618, del Seremi (V. y U.), de la Región de Coquimbo, de fecha 8 de mayo de 2025, que solicita modificar el oficio N° 482, de fecha 4 de abril de 2025, agregando el desglose de los subsidios pertinentes al llamado a postulación regional a autorizar, con condiciones especiales del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), Título II, en la alternativa de postulación individual o colectiva, en la tipología Construcción de Vivienda Nueva, y

Considerando:

a) Que, las postulaciones de los últimos años al Programa de Habitabilidad Rural en la Región de Coquimbo no han sido concordantes con las características rurales de esa región, la cual presenta un 83.1% de territorios rurales y un 18.8% de la población reside en esos territorios, por tanto, existe la necesidad de promover la postulación al Programa de Habitabilidad Rural, en la señalada región.

b) Que, debido a las dificultades que presenta la realización de proyectos en la ruralidad, ya que se deben considerar gestiones y/o tramitaciones que en el Área Urbana se encuentran resueltas, como lo son la solución sanitaria, el acceso a agua potable, la necesidad de mitigar riesgos de desastres, falta de accesibilidad a los terrenos, entre otros. Además, los montos de los subsidios actuales no responden a la realidad de la Región de Coquimbo, ya que el

financiamiento de los llamados nacionales, no son suficiente para cubrir obras como por ejemplo de acceso a terrenos con pendientes pronunciadas o muros de contención para mitigación de riesgos, motivo por el cual las Entidades de Gestión Rural no se interesen en el desarrollo de proyectos más complejos.

c) Que, la Región de Coquimbo atraviesa por una sequía que data de 9 años, la cual tiene consecuencias directas en las familias que habitan los territorios rurales por cuanto se ha debido producir la racionalización del suministro de agua, considerando que el agua para el consumo humano se suministra a través de camiones aljibes, razón por la cual se hace imperativo fomentar las postulaciones que promuevan el uso eficiente del recurso hídrico en las viviendas.

d) 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, de la Región de Coquimbo, 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, dicto la siguiente

Resolución:

1. Autorízase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, para efectuar, mediante la dictación de la correspondiente resolución, llamados a postulación en condiciones especiales, 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, cuyos proyectos se encuentren con "Calificación Definitiva" o "Calificación Condicional".

En un plazo no superior a 10 días hábiles contados desde la fecha en que quede tramitada la presente resolución, la Seremi de la Región de Coquimbo deberá dictar una resolución que disponga el llamado en condiciones especiales, la que deberá ser publicada en el Diario Oficial y deberá ajustarse a los siguientes parámetros:

Postulación:

I. Establecer la fecha de apertura y un cierre del llamado, el que debe ser posterior al 30 de octubre de 2025.

II. Establecer que, en todo aquello no señalado expresamente por la resolución del llamado, regirá supletoriamente el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, la resolución exenta N° 233 (V. y U.), de 2025, citada en el visto t), y la resolución exenta 395 (V. y U.), de 2025, citada en el visto u).

III. Establecer las provincias, comunas o localidades rurales o urbanas que participarán del llamado, 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.

IV. Permitir la postulación de proyectos con "Calificación Definitiva" o "Calificación Condicional", a todas las Entidades de Gestión Rural.

V. Establecer el plazo para el alzamiento de la condicionalidad de los proyectos por parte de las Entidades de Gestión Rural.

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

Corresponderá al Serviu de la Región de Coquimbo, la calificación o recalificación de los proyectos que se encuentren en las situaciones descritas en el párrafo anterior, de conformidad al procedimiento y a los términos establecidos en la presente resolución, debiendo remitir las resoluciones correspondientes a la División de Política Habitacional del Minvu, en un plazo no superior a 30 días hábiles, contados desde su emisión.

VII. Establecer que, las Municipalidades que actúen como Entidades de Gestión Rural, no están afectas a lo señalado en el resuelvo 9 de la resolución exenta N° 233 (V. y U.), de 2025, citada en el visto t).

VIII. Establecer el momento en que se realiza la evaluación de las inhabilidades de las Entidades de Gestión Rural.

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

X. Establecer atendido lo dispuesto en la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional - que el monto del subsidio base disponible para los proyectos que participen en el presente llamado, es el que se define en la siguiente tabla, al que se le aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad, definido por la resolución exenta N° 3.130 (V. y U.), de 2016, citada en el visto e):

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

- *

Urbanización:

Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 300 Unidades de Fomento por familia, para cubrir las obras de urbanización, pavimentación, aguas lluvia y soluciones sanitarias colectivas, monto al que se aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la resolución exenta N° 3.130.
- **

Habilitación de Terreno:

Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 300 Unidades de Fomento por familia, para cubrir obras extraordinarias de urbanización, como muros de contención, obras de mitigación por zonas de riesgos, y todo tipo de obras para terrenos con pendientes pronunciadas, a este monto se le aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la resolución exenta N° 3.130.
- ***

Traslado de materiales:

Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 25 Unidades de Fomento por familia, para cubrir el traslado de materiales, cuando las obras se ubiquen en zonas con factor de aislamiento geográfico 1,4 a 1,6, según resolución exenta N° 3.130/2016. A Este subsidio no se le aplicará el factor de aislamiento, se deberá presentar en presupuesto aparte, y se pagará contra factura por traslado de materiales.
- ****

Adquisición de nuevos terrenos:

Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 250 Unidades de Fomento por familia, para cubrir la compra de un terreno, cuando no se encuentren terrenos aptos para la construcción de viviendas, y sea necesario realizar una inversión mayor, para la cual no alcance con el subsidio habitacional disponible, monto al que se aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la resolución exenta N° 3.130.

XI. Establecer que, la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, deberá publicar en el Diario Oficial la Resolución de Selección sin la nómina de las familias, la cual será difundida al menos en las páginas web del Serviu y la Seremi de la Región de Coquimbo.

2. Dispónese que los recursos máximos para efectuar los llamados y la respectiva selección de los beneficiarios de subsidio serán los expresados en la tabla siguiente:

Tipología	Monto en U.F.
Construcción de Conjunto Habitacional	10.000
Construcción en Sitio del Residente	10.000
Total	20.000

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

3. Mediante resoluciones de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, 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 regional y/o en el sitio web del Minvu, del SERVIU y de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo.

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.

