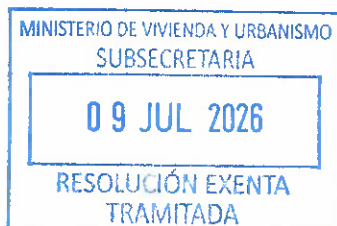




TRABAJANDO
PARA USTED

CHD/MPG/EGH/MQV
N° Int 151/2026



LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL TÍTULO II, EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL Y MODALIDAD DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DEL ENTORNO Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO Y ENTORNO COMUNITARIO, CON PROYECTO DESARROLLADO, DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, REGULADO POR EL D.S. N°10, (V. y U.), DE 2015, A LAS REGIONES QUE INDICA, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ECOBARRIOS RURALES./

SANTIAGO, 09 JUL. 2026
HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° N°. 1028 /

VISTO:

a) El Decreto Supremo N°10, (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, en especial sus artículos 36 y 38;

b) La Resolución Exenta N°3.129, (V. y U.), de fecha 16 de mayo de 2016, que aprueba el Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 47 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015;

c) La Resolución Exenta N°3.130, (V. y U.), de fecha 16 de mayo 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 D.S. N°10, (V. y U.), de 2015;

d) La Resolución Exenta N°3.131, (V. y U.), de fecha 16 de mayo 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 D.S. N°10, (V. y U.), de 2015;

e) La Resolución Exenta N°3.771, (V. y U.), de fecha 20 de junio 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;

f) La Ley N°21.180, de fecha 25 de octubre de 2019, de Transformación Digital del Estado, que incorpora el soporte y la tramitación electrónica en los procedimientos administrativos del Estado y la gestión documental;

g) La Circular N°14, de fecha 28 de julio de 2020, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que informa sobre condiciones que se establecerán en llamados a postulación del Programa de Habitabilidad Rural, a contar del segundo semestre del año 2020;

h) La Resolución Exenta N°32, (V. y U.), de fecha 14 de enero 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 D.S. N°49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.), de 2015;

i) El Decreto Supremo N° 47, (V. y U.), de 1992, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en particular las modificaciones introducidas por el Decreto Supremo N°15, (V. y U.), de 2021, con el



objeto de actualizar sus estándares y normas técnicas referidas al acondicionamiento térmico, estableciendo requisitos y mecanismos de acreditación para las edificaciones que señala;

j) La Ley N°21.450, de fecha 12 de mayo de 2022, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

k) El Oficio Ordinario N°1.059, de fecha 16 de junio de 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que envía protocolo de fiscalización técnica de obras en proyectos habitacionales industrializados;

l) La Resolución Exenta N°59, (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, y sus modificaciones, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario Elección de Vivienda D.S N°49 (V. y U.) de 2011, y de Habitabilidad Rural D.S N°10 (V. y U.), de 2015;

m) La Resolución Exenta N°490, (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras;

n) La Circular N°37, de fecha 27 de noviembre de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye aplicar la medida de Consorcios para el Programa de Habitabilidad rural, destinada a promover la participación de una mayor cantidad de empresas y disminuir las barreras de entrada a nuevos proveedores;

o) La Resolución Exenta N°43, (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y Programas Habitacionales que indica;

p) La Circular N°05, de fecha 05 de febrero de 2026, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que comunica marco de Programa Habitacional 2026 y orientaciones calendario de llamado;

q) La Ley N°19.300, que aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el Decreto Supremo N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2012, que aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y

CONSIDERANDO:

a) La necesidad de establecer condiciones especiales de postulación, selección y operación de subsidios, para la atención de familias residentes en localidades rurales y urbanas con una población inferior a 5.000 habitantes, en la Modalidad de Proyectos de Construcción de Vivienda Nueva, Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional, y de la Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario, Tipología de Construcción y/o Mejoramiento del Equipamiento y Entorno Comunitario, del Programa de Habitabilidad Rural regulado por el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, en especial las facultades conferidas en sus artículos 36 y 38, en la forma de Ecobarrios Rurales;

b) Tratándose de áreas rurales, deberá cumplirse con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando corresponda.

c) La necesidad de desarrollar conjuntos habitacionales de viviendas nuevas en barrios sustentables en áreas rurales, denominados "Ecobarrios Rurales", destinados a las familias que requieren soluciones habitacionales colectivas, en las regiones que se indica;

d) La necesidad de priorizar la atención a los territorios que concentran alta demanda de viviendas nuevas, para el desarrollo de soluciones habitacionales adecuadas, cercanas a los centros urbanos que ofrezcan acceso a bienes y servicios, y que cuenten con sistemas sanitarios propios de agua potable y alcantarillado;

e) 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;

f) La importancia de generar las condiciones necesarias para el desarrollo de soluciones habitacionales que integren criterios de eficiencia energética y energías renovables, buscando optimizar el uso de los recursos naturales, reducir el impacto ambiental y garantizar mayor confort térmico a las familias;

g) 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 Colectiva, para el otorgamiento de subsidios de la Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, en la Tipología Construcción de Conjunto Habitacional, y de la Modalidad de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario, en la Tipología de Construcción y/o Mejoramiento del Equipamiento y Entorno Comunitario, para el desarrollo del proyecto denominado "Ecobarrio Rural", 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", conforme lo señalado en el resuelvo 26 de la presente resolución.

2. Estos "Ecobarrios Rurales", deberán emplazarse en localidades rurales o urbanas de menos de 5.000 habitantes, de acuerdo con los datos demográficos que consigna el CENSO de Población y Vivienda del año 2024. En ninguna circunstancia podrán participar en este llamado las localidades que se encuentren participando de un llamado de Asociación Territorial durante el año 2026.

3. Podrán participar en el presente llamado las familias residentes en la comuna donde se emplace el proyecto de "Ecobarrio Rural", según lo declarado en Registro Social de Hogares, siempre que cuenten con asesoría otorgada por una Entidad de Gestión Rural, en adelante EGR, Equipos Técnico Profesionales y Empresas Constructoras, que cumplan las condiciones establecidas en la Resolución Exenta N°3.131 citada en el visto d) de la presente resolución. Los "Ecobarrios Rurales" podrán estar conformados por familias de comunas colindantes con autorización mediante resolución de la Secretaría Regional Ministerial en adelante SEREMI MINVU.

4. El llamado regulado por la presente resolución se abrirá al tercer día hábil contado desde su publicación en el Diario Oficial y tendrá un único cierre el 28 de diciembre de 2026.

5. Los proyectos que hayan sido seleccionados contarán con un plazo de 180 días corridos desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona a las familias, para la presentación de los antecedentes requeridos obtener la calificación definitiva, lo que dará origen a la emisión de la Resolución de Calificación Definitiva del proyecto. El Director o la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, mediante resolución fundada, podrá otorgar un plazo de prórroga superior.

6. Las EGR, Equipos Profesionales o Empresas Constructoras contarán con un plazo máximo de 15 días corridos desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona a las familias, para protocolizar el Convenios de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

7. Una vez ingresados y aprobados los antecedentes mencionados en el resuelvo 26., el Servicio de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU contará con un plazo máximo de 15 días corridos para emitir la Resolución de Calificación Definitiva del proyecto. El Director o la Directora del SERVIU respectivo, mediante resolución fundada, podrá otorgar prórrogas por un plazo similar. Por su parte las EGR, Equipos Técnicos Profesionales y Empresas Constructoras una vez emitida la Calificación Definitiva de los proyectos, contarán con el mismo plazo para protocolizar el Contrato de Construcción y fijar el monto definitivo de las obras a ejecutar.



8. Será exigencia para el presente llamado la postulación simultánea a las modalidades de construcción de vivienda nueva, tipología construcción de Conjunto Habitacional, y de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario.

9. Será exigencia para el presente llamado el desarrollo de un Plan Maestro de "Ecobarrio Rural". El número de unidades habitacionales, que proponga la Entidad de Gestión Rural, Equipo Técnico Profesional o Empresa Constructora deberá ser autorizado por la SEREMI MINVU respectiva, mediante el Informe Favorable para Construcciones Ajenas a la Agricultura en el Área Rural, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General cuando corresponda, pudiendo ser este un número diferente del propuesto.

10. Para el presente llamado se exige de cumplir con lo señalado en el literal a) del artículo 3 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, respecto de:

- a) La exigencia de contar con un solo permiso de edificación.
- b) La cantidad máxima de 60 viviendas.
- c) La restricción de considerar el desarrollo etapas consecutivas o colindantes que conformen conjuntamente un proyecto mayor.

El "Ecobarrio Rural" podrá estar compuesto por uno o más loteos, los que podrán contemplar tipologías de viviendas diferentes y deberá contar con un núcleo central de carácter comunitario, destinado a equipamiento, área verde, punto limpio, espacio para paradero de transporte público, transporte escolar, entre otros. El terreno para el núcleo central no podrá ser inferior al 10% del total de la superficie del Ecobarrio Rural. Dicha superficie será adicional a los porcentajes de cesiones vialidad, equipamiento y área verde los cuales estarán regulados por el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las obras de este núcleo central se postularán a la Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario, de manera simultánea al proyecto habitacional.

El proyecto de Ecobarrio Rural deberá contemplar los proyectos de abastecimiento de agua potable y de tratamiento de aguas servidas propios, dentro del mismo terreno, los cuales deberán tramitarse y aprobarse ante la Autoridad Sanitaria y la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, de acuerdo con la normativa vigente.

Del mismo modo, el Ecobarrio Rural deberá contar con los proyectos técnicos necesarios para la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N°19.300, y el Decreto Supremo N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2012, que aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y la demás regulación ambiental y sectorial aplicable.

11. Se deja expresa constancia que el proyecto de Ecobarrio Rural deberá dar estricto cumplimiento a los criterios regionales que cada SEREMI MINVU ha establecido con el objeto de cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales con fines ajenos a la agricultura no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, conforme lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según la región en la cual se emplacen.

De igual forma, el proyecto de Ecobarrio Rural deberá dar cabal cumplimiento a la regulación ambiental y sectorial aplicable, en particular a lo dispuesto en la Ley N°19.300, y el Decreto Supremo N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2012.

12. Para efectos de este llamado, respecto de las condiciones, requisitos y operatorias no previstas en la presente resolución, regirá supletoriamente el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.

De los Recursos

13. Los recursos involucrados en la selección ascenderán a un total de **2.000.000** Unidades de Fomento y su distribución será la siguiente:



Ecobarrio Rural	
Región	Monto UF
Valparaíso	2.000.000
Metropolitana	
O'Higgins	
Maule	
Ñuble	
Biobío	
La Araucanía	
Total	2.000.000

El monto indicado en el cuadro precedente podrá disminuir o aumentar con cargo a los recursos asignados para el Programa de Habitabilidad Rural del año 2026, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

14. Los montos base para los proyectos en la Modalidad de Construcción de Viviendas Nuevas, Tipología Construcción de Conjunto Habitacional serán los que se definen en la siguiente tabla, de acuerdo con la Zona Térmica donde se emplace el proyecto, según lo establecido en el artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al que se aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad, definido en la Resolución Exenta N°3.130 citada en el visto c) de la presente resolución, según corresponda:

Zona Térmica	2 Dormitorios 2 A (U.F.)	2 Dormitorios 2 B (U.F.)	3 Dormitorios (U.F.)	Recinto Complementario (U.F.)
A	600	680	860	150/190
B – C	630	710	890	
D – E	660	750	940	
F – G	690	780	970	
H – I	720	800	990	

En conformidad con los valores indicados en el cuadro precedente y sin perjuicio de lo establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 48 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, y lo señalado en el punto 2 del Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural, aprobado mediante la Resolución Exenta N°3.129 citada en el visto b) de la presente resolución, para este llamado se podrán postular proyectos cuya vivienda base considere 2 y 3 dormitorios, de acuerdo con lo siguiente:

- a) La vivienda de 2 dormitorio tipo 2A tendrá una superficie mínima 40 m2, y podrá ser postulada por aquellos núcleos unipersonales o que el núcleo familiar sea compuesto por el postulante y su cónyuge, conviviente o conviviente civil declarado, cuyo segundo dormitorio permita la existencia de 1 cama de plaza y media, mas 2 módulos destinados a nicho de closet.
- b) La vivienda de 2 dormitorios tipo 2B tendrá una superficie mínima de 45 m2, siempre y cuando sea postulada por aquellos núcleos unipersonales o núcleos familiares compuestos por el postulante y su cónyuge, conviviente o conviviente civil declarado, además de 2 integrantes que puedan compartir el segundo dormitorio. Para este caso el segundo dormitorio deberá permitir la existencia de 2 camas de 1 plaza y media o bien una cama matrimonial, mas 2 módulos destinados a nicho de closet.
- c) Las viviendas para familias de numerosas de 3 dormitorios tendrán una superficie mínima de 55m2 y deberán justificar el tercer dormitorio dada la composición del grupo familiar mediante el Diagnóstico Técnico Social señalado en el literal a) del artículo 34, del D.S N°10. Se excluye expresamente la postulación al tercer dormitorio a familias cuya composición corresponda a cónyuges, convivientes o convivientes civiles, más un solo hijo o un tercero.
- d) No se permitirá incluir la clase de proyecto Construcción de Dormitorio, del numeral iii de la Tipología prevista en la letra b) del artículo 4 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.
- e) Conforme a lo señalado en el numeral 8 del inciso segundo del artículo 48 del D.S N°10, (V. y U.), de 2015, todos los proyectos deberán considerar ampliación proyectada, salvo el modelo de vivienda de 3 dormitorios.



15. Los proyectos de la Tipología Construcción de Conjunto Habitacional podrán incrementar el monto base por familia para la compra de terreno y las obras de urbanización, de acuerdo con lo siguiente:

Urbanización (U.F.) *	Sistema colectivo de tratamiento de Aguas Servidas (U.F.) **	Sistema colectivo de abastecimiento de Agua Potable (UF) ***	Compra de Terreno (U.F.) ****
350	100	220	135

* Para la urbanización del loteo se podrá incrementar el monto del subsidio base para cubrir las obras de urbanización: pavimentación, aguas lluvia, eléctricas, de corrientes débiles y sanitarias monto al que se aplicará el factor multiplicador establecido en la Resolución Exenta N°3.130 citada en el visto c) de la presente resolución.

** Se deberá privilegiar aquellas alternativas respetuosas con el medioambiente como lombrifiltros y humedales y que contemplen bajo costo de mantención. Considera aplicación del factor multiplicador establecido en la Resolución Exenta N°3.130 citada en el visto c) de la presente resolución.

*** Se deberá optar por alternativas gravitacionales. Considera aplicación del factor multiplicador establecido en la Resolución Exenta N°3.130 citada en el visto c) de la presente resolución.

**** En aquellos proyectos 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 hasta 135 Unidades de Fomento por familia para la compra del terreno con cargo al subsidio habitacional, monto al que no se aplicará el factor multiplicador establecido en la Resolución Exenta N°3.130 citada en el visto c) de la presente resolución. El pago del terreno procederá bajo las condiciones establecidas en el artículo 70 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.

16. El monto base para los proyectos que se postulan a la Tipología de Construcción y/o Mejoramiento del Equipamiento y Entorno Comunitario serán los que se definen a continuación, al que se aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad donde se emplace el proyecto, según lo establecido en la Resolución Exenta N°3.130 citada en el visto c) de la presente resolución:

- a) Para proyectos de Mejoramiento de Equipamientos y Entornos Comunitarios existentes será de hasta 25 Unidades de Fomento por familia, pudiendo alcanzar el proyecto un total de 2.500 Unidades de fomento.
- b) Para proyectos de Construcción de nuevos Equipamientos y Entornos Comunitarios será de hasta 50 Unidades de Fomento por familia, pudiendo alcanzar el proyecto un total de 5.000 Unidades de fomento.

17. En proyectos de Mejoramiento de Equipamientos Comunitarios existentes, se podrá incrementar el subsidio base hasta en 3 Unidades de Fomento por familia para las labores de regularización de construcciones existentes, al cual no se le aplicará el factor multiplicador establecido en la Resolución Exenta N°3.130 citada en el visto c) de la presente resolución.

18. Para proyectos de vivienda nueva que incluyan la clase de Ampliación o Construcción de Recintos Complementarios, se podrá acceder a un monto base de acuerdo con lo señalado en el siguiente cuadro, sin perjuicio del número de recintos adicionales que se desee construir:

Carácter del Recinto Complementario	Monto (U.F.)
Recinto Complementario No Habitable: tales como bodegas, leñeras, gallineros u otros.	150
Recinto Complementario Habitable: tales como taller artesanal, sala de ventas u otros.	190

La postulación a Recintos Complementarios con fines productivos deberá estar respaldada en el Diagnóstico Técnico Social y deberá acompañarse de documentación vigente de alguna institución pública que acredite la actividad desarrollada por la familia. En casos debidamente justificados, el



Recinto Complementario con fines productivos podrá estar adosado a la vivienda de manera directa y podrá contar con más vanos que la puerta de acceso.

19. Tratándose de los Subsidios Complementarios establecidos en el artículo 10 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, los proyectos de "Ecobarrios Rurales" considerarán lo siguiente:

- a) El subsidio complementario de Mejoramiento de Terreno, establecido en la letra a) del artículo 10 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, deberá encontrarse siempre sustentado en el Estudio de Mecánica de Suelo el que será exigencia para este tipo de proyectos.

En relación con la facultad establecida en el último inciso de la letra a) del artículo 10 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, el Director o Directora SERVIU mediante resolución fundada podrá autorizar la calificación de proyectos en la Tipología de Construcción de Conjuntos Habitacionales cuyas obras de Mejoramiento de Terreno excedan el monto indicado en dicha norma, no pudiendo superar las 200 Unidades de Fomento por familia.

- b) Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 10 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015 y de con lo establecido en el punto 3.6.6 de la Resolución Exenta N°3.129 citada en el visto b) de la presente resolución, además de los subsidios complementarios indicados en dicho artículo, cuando el proyecto no cuente con factibilidad eléctrica, lo cual deberá ser acreditado por la EGR durante el proceso de postulación, podrá postularse al financiamiento de un Sistema Fotovoltaico por un monto de hasta 120 Unidades de Fomento por familia. Tratándose de postulaciones que incluyan un Termo Eléctrico como solución de agua caliente, podrá adicionarse un monto de hasta 15 UF para su financiamiento. Sólo se podrá incluir este Termo Eléctrico siempre que de forma simultánea se postule al Sistema Fotovoltaico.

El subsidio correspondiente a Sistema Fotovoltaico será incompatible con partidas referidas a dotación de energía, correspondientes al subsidio complementario establecido en la letra b) del artículo 10 del D.S. N°10, (V y U.), del 2015.

- c) El subsidio complementario para personas con Discapacidad o Movilidad Reducida, establecido en la letra d) del artículo 10 del D.S. 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.
- d) Para el financiamiento de las obras de Equipamiento y Espacio Público, a que se refiere la letra f) del artículo 10 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, el monto disponible será de hasta 35 Unidades de Fomento por familia.
- e) Sin perjuicio de lo señalado en el literal c) del artículo 10 del D.S. N°10, (V. y U.), el presente llamado será incompatible con el subsidio para requerimientos Arquitectónicos Locales.

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.

20. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso final del artículo 9 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, el valor 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, cumpliendo en todo caso, con lo establecido en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del Ahorro de los Postulantes

21. 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 D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.

22. 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 Registro Social de Hogares.



- b) Los postulantes titulares que pertenezcan al Subsistema de Seguridades y Oportunidades del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, adjuntando la documentación respectiva.
- c) Las personas damnificadas por incendios, inundaciones, aluviones, sismos u otras situaciones de similar naturaleza, que sean residentes de territorios que hayan sido declarados como zonas de Catástrofe mediante Decreto Supremo, en conformidad al decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, sobre disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes y sus modificaciones, 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 con daño irreparable, aplicado en la vivienda a reconstruir.

23. Para los postulantes señalados en el resuelto 22 de la presente resolución, el monto de ahorro no aportado por la familia será incrementado por el MINVU, correspondiendo asignar el ahorro mínimo requerido para cada tipo de proyecto postulado, equivalente a familias del tramo de Calificación Socioeconómica del 40%, según lo establecido en el artículo 11 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.

De la Acreditación y Disponibilidad de Terreno

24. Podrán participar los postulantes que cuenten con un terreno que presente algún gravamen, cuando éste haya sido obtenido por medio de una regularización del Ministerio de Bienes Nacionales y/o se encuentre afecto a una o más servidumbres que no interfieran con el proyecto a desarrollar. Toda certificación deberá tener una antigüedad no mayor a 90 días corridos desde su fecha de emisión.

25. Para efectos de dar cumplimiento a la acreditación de terreno regulada en el numeral 3 de la letra c) del artículo 24 de D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, será requisito contar con el Contrato de Promesa de Compra-venta del terreno suscrito entre SERVIU y el o los promitentes vendedores, en formato que proporcionará SERVIU, considerando la totalidad del o de los terrenos donde se desarrollará el Ecobarrio, en los términos y adjuntando la documentación que señala la norma antes citada. Previo a la suscripción del Contrato de Promesa de Compra-venta 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 o los terrenos 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.

El valor del terreno deberá establecerse según lo dispuesto en el párrafo final del artículo 70 del D.S. 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.

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.

Posterior a la publicación en el Diario Oficial de la resolución que selecciona a las familias, se podrá proceder al pago de anticipos para la adquisición del terreno, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 70 del D.S. N°10 (V. y U.), de 2015.

De los Requisitos y Condiciones Especiales de Postulación

26. En complemento con los requisitos establecidos en el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, y la normativa vigente inherente al proyecto, las postulaciones a proyectos de Ecobarrio Rural considerarán lo siguiente:

- a) Inscripción en el Registro Social de Hogares.
- b) Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará como residencia del postulante el domicilio que se consigne en el Registro Social de Hogares.



- c) Calificación Socioeconómica en un tramo de hasta el 90% del Registro Social de Hogares, información que será visualizada en la plataforma RUKAN del MINVU.

Los postulantes inscritos en el sistema MINVU-CONECTA en el programa D.S. 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) Hasta un 40% de las familias que integren el proyecto podrán pertenecer al tramo del 70% al 90% de Calificación Socioeconómica del Registro Social de Hogares.
- e) En conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 3 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, el número de postulantes inscritos y aprobados por el SERVIU en el sistema RUKAN, debe corresponder al número de lotes habitacionales del proyecto o anteproyecto de loteo aprobado por el SERVIU. Se deberán considerar de manera adicional los lotes reservados para equipamiento, vialidad, áreas verdes, infraestructura sanitaria y núcleo central.
- f) Para proyectos emplazados fuera de los límites urbanos, se deberá dar cumplimiento con lo establecido en la letra f) del artículo 52 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.
- g) Los proyectos que sean postulados al presente llamado deberán dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se dispone del siguiente vínculo www.minvu.gob.cl/nueva-reglamentacion-termica con material técnico para facilitar el cumplimiento de dicha normativa.

Los lineamientos y requisitos técnicos para la formulación de los proyectos de Ecobarrios Rurales serán difundidos mediante circular operativa.

De los Antecedentes de Postulación

27. Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 52 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, para considerar admisible la postulación de un proyecto, será exigible la siguiente documentación:

- a) 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.
- b) Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, suscrito entre el o los postulantes y la EGR, el Equipo Técnico Profesional y/o Empresa Constructora con Convenio suscrito con el SERVIU, de acuerdo con lo indicado en la Resolución Exenta N°3.131 citada en el visto d) de la presente resolución. La garantía correspondiente a la prestación de estos servicios deberá ser ingresada al SERVIU, previo otorgamiento de la Resolución que selecciona a las familias del proyecto.
- c) Adjuntar imagen satelital en archivo digital en formato KMZ, con la debida georeferenciación, correspondiente al lugar específico en que se emplaza el proyecto postulado.
- d) Estudio de Mecánica de Suelos suscrito por profesional competente, conforme la NCh 1.508.
- e) Planimetría general del Plan Maestro, considerando el o los barrios proyectados y un área destinada a equipamiento comunitario.
- f) Planimetría de arquitectura general y especificaciones técnicas de las viviendas proyectadas.
- g) Comprobante de ingreso a Dirección de Obras Municipales del Anteproyecto o Permiso de Loteo.
- h) Informe Favorable de Construcciones Ajenas a la Agricultura (IFC), cuando corresponda.
- i) Comprobante de ingreso de proyectos sanitarios a Dirección de Obras Hidráulicas-MOP.
- j) Comprobante de ingreso a Sistema de Evaluación Ambiental cuando corresponda.
- k) Planimetría y Especificaciones Técnicas informativas de áreas verdes.
- l) Planimetría y Especificaciones Técnicas de Equipamiento Comunitario.



af

La totalidad de estos antecedentes serán evaluados por el SERVIU correspondiente y serán requisito para la obtención de la aprobación del proyecto y posterior selección de las familias. Una vez seleccionadas las familias, la Entidad de Gestión Rural, Equipo Técnico Profesional o la Empresa Constructora contará con un plazo de 180 días corridos para el ingreso de la totalidad de los antecedentes señalados en el artículo 52 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, considerando en complemento los siguientes antecedentes para la obtención de la Calificación Definitiva del proyecto:

- a) Permiso de Loteo o Loteo con Construcción Simultanea cuando corresponda, otorgado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.
- b) Proyecto de áreas verdes aprobado por la Dirección de Aseo y Ornato del municipio correspondiente
- c) Proyectos Sanitarios aprobados por la Dirección de Obras Hidráulicas-MOP.
- d) Proyectos Sanitarios aprobados por SEREMI de Salud.
- e) Resolución de Calificación Ambiental favorable cuando corresponda.
- f) Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias aprobado por SERVIU.
- g) Comprobante de inscripción del proyecto en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI) de SUBTEL.

Factores de Puntaje y Selección de las Familias

28. Para efectuar el proceso de selección, el total de proyectos calificados por SERVIU será ordenado por estricto orden de fecha y hora de la calificación otorgada por SERVIU.

El número de proyectos seleccionados en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en el resuelve 13 de la presente Resolución, incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

29. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se aprobarán las nóminas de las familias seleccionadas, la que se publicará en el Diario Oficial conforme lo establecido en el artículo 44 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.

30. Los postulantes cuyos reclamos sean acogidos según lo dispuesto en el artículo 45 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, serán incluidos en una nueva nómina de selección, la que deberá ser aprobada mediante resolución de la SEREMI MINVU respectiva, con cargo al año presupuestario en que se emita la correspondiente resolución.

Del Pago Anticipado de Subsidios

31. En complemento a lo establecido en el artículo 71 y siguientes del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá otorgar como primer anticipo hasta 10% 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 de Terreno y; el segundo, equivalente al saldo del anticipo autorizado contra certificación emitida por el Fiscalizador Técnico de Obras, confirmando el inicio efectivo de las obras.
- d) Presentar la garantía que cauciona el anticipo de acuerdo con lo señalado el artículo 73 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.

Para el segundo y los siguientes anticipos, la empresa constructora deberá acreditar un avance físico equivalente, al menos, al monto total de los recursos anticipados previamente.



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 10% en cada solicitud de avance de obras, y siempre que el anticipo se mantenga debidamente caucionado, según lo establece la normativa vigente.

33. De conformidad con lo establecido en los artículos 71 y siguientes del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, el SERVIU podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción de Viviendas Industrializadas Tipo aprobadas bajo el procedimiento establecido mediante la Resolución Exenta N°59 citada en el visto l) de la presente resolución, 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 deberá 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 D.S. 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 los Honorarios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social

34. 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 d) 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 indicados en la Resolución Exenta N°3.131 citada en el visto d) de la presente resolución, podrán ser pagados a la EGR en los porcentajes correspondientes, posterior a emisión de la resolución MINVU que selecciona a las familias. Del mismo modo el porcentaje correspondiente a la Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, consignados en la misma resolución, solo podrán ser pagados a la EGR en el porcentaje correspondiente, posterior a emisión de la resolución de SERVIU que sanciona la Calificación Definitiva del proyecto. Todo lo anterior 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.

Del mismo modo, los Equipos Técnico Profesionales y/o Empresas Constructoras 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.

Tratándose del pago del servicio de Contratación de Obras, éste no será cursado hasta el inicio efectivo de las obras, debiendo contar con la certificación del Supervisor de Obras de SERVIU.

Será responsabilidad de la EGR o quien cumpla su función, 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.

35. Las Empresas Constructoras, con inscripción vigente en el Registro Nacional de Constructoras de Vivienda Social, modalidad privada, o en el Registro Nacional de Contratistas, ambos del MINVU, podrán patrocinar y presentar postulaciones de proyectos de Ecobarrios Rurales, debiendo acreditar obligatoriamente que cuenta con profesionales competentes para todos los Servicios de Asistencia Técnica considerados en la Resolución Exenta N°3.131 y sus modificaciones, siempre y cuando suscriba el convenio correspondiente con el respectivo SERVIU, por cada grupo postulante que presente.

Para estos fines, las Empresas Constructoras podrán desarrollar por sí mismas las tareas señaladas en la Resolución Exenta N°3.131 y sus modificaciones, o asociarse con Entidades de Gestión Rural,



municipales y/o privadas, con Equipos Técnicos Profesionales, que cuenten con registro vigente en el MINVU, suscribiendo el Convenio correspondiente proporcionado por el SERVIU.

36. Las EGR, Equipos Técnicos Profesionales y Empresas Constructoras, según disponibilidad de recursos del SERVIU, podrán solicitar anticipos sin avance de las obras, una vez se cuente con la Resolución de selección publicada en el Diario Oficial, y solamente para los servicios pendientes de ejecutar post selección, en cada fase de los servicios de Asistencia Técnica. Los anticipos deberán ser garantizados por el mismo monto del anticipo solicitado, mediante vale vista, boleta de garantía, póliza de seguro a primer requerimiento o certificado de fianza.

De la Fiscalización Técnica de Obras

37. 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 m) 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 e) de la presente resolución.

38. En la faena de cada proyecto se deberá mantener un libro de obras, debiendo existir uno en cada vivienda y/o equipamiento comunitario en ejecución. Este libro 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.

Restricciones e Incompatibilidades

39. 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.

40. 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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, 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.

41. Corresponderá a cada SERVIU, en coordinación con la respectiva SEREMI MINVU, si corresponde, generar un procedimiento que permita cautelar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente resolución, acreditar la calificación definitiva de los proyectos y las restricciones y requisitos establecidos en el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015. Si se detectare cualquier infracción al respecto, se estará a lo establecido en el artículo 65 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



IVAN SLAVKO PODUJE CAPDEVILLE
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO



TRANSCRIBIR

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
- GABINETE SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- SECRETARIA DPH MINVU
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORIA INTERNA MINVU
- AUDITORIA INTERNA MINVU
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI MINVU TODAS LAS REGIONES
- DEPARTAMENTO DE COMUNICACIONES MINVU
- SIAC MINVU
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ART. 7/G

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

N. Aguilar
NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO