Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

CIRCULAR PHR Nº 13 /

ANT.: Resolución Exenta N°395, (V. y U.), de fecha 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 D.S. N°10, (V. y U.), de 2015.

Resolución Exenta N°237, (V. y U.), de fecha 11 de febrero de 2026, que establece condiciones, criterios, requisitos y restricciones especiales para Llamados de asociación territorial del Título I, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10, (V. y U.) de 2015, y sus modificaciones.

Resolución Exenta N°1.029, (V. y U.), de fecha 9 de julio de 2026, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Título I, 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.

MAT.: Establece procedimiento y parámetros a utilizar para actualizar el monto de los Subsidios Habitacionales asignados por el Programa de Habitabilidad Rural, a las condiciones establecidas en la Resolución Exenta N°1.029, (V. y U.), de fecha 9 de Julio de 2026.

SANTIAGO, 03 AGO. 2026

DE: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: DIRECTORES SERVIU Y SEREMI MINVU DE TODAS LAS REGIONES

Mediante el presente Oficio-Circular, se instruye y regula el procedimiento y parámetros para lo establecido en el resuelvo 93, de la Resolución Exenta N°1.029, (V. y U.), de fecha 9 de Julio de 2026, respecto de aplicar las condiciones de la citada resolución, a los Subsidios Habitacionales asignados por el Programa de Habitabilidad Rural:

1. Serán considerados los subsidios vigentes con programa habitacional de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, en la Modalidad de Vivienda Nueva, y excepcionalmente, los servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras con programa habitacional 2022.

2. Podrán acogerse a este procedimiento quienes, a la fecha de publicación de la presente Circular se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

2.1. Los subsidios asignados que cuenten con un proyecto ingresado a SERVIU para su evaluación, pero que aún no hayan obtenido su resolución de Calificación Definitiva, por disponer de recursos insuficientes para su aprobación.

2.2. Los subsidios asignados que cuenten con un proyecto aprobado por SERVIU mediante resolución de Calificación Definitiva, pero que aún no hayan iniciado sus obras por disponer de recursos insuficientes para su ejecución.

2.3. Los proyectos en etapa de ejecución que den cumplimiento a alguna de las siguientes condiciones:

2.3.1. Cuenten con un avance físico de al menos un 25%, acreditado mediante informe del Fiscalizador Técnico de Obras, el cual deberá ser validado por SERVIU, y que por disponer de recursos insuficientes, sea inviable el término de las obras; o

2.3.2. Se encuentren paralizados, independiente de su porcentaje de avance físico, y que requieran recontratar obras por haberse verificado incumplimientos en el Contrato de Construcción y se haya aplicado la liquidación de éste, debiendo acreditar lo siguiente:

2.3.2.1. La Solicitud debe ajustarse al "Protocolo de Término Anticipado de Contrato de Obras, Liquidación de Contrato de Obras y Recontratación de Obras", regulado por el Oficio N°1.701 del Jefe de la División de Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de septiembre de 2019.

2.3.2.2. Previo a la solicitud de actualización del monto de los subsidios, debe encontrarse determinado el saldo disponible para la ejecución de las obras a recontratar.

Los recursos para actualizar las obras en etapa de ejecución serán únicamente para el financiamiento de aquellas partidas de obras que, a la fecha de presentación de la solicitud, no hayan sido ejecutadas o pagadas.

3. Para el caso de proyectos en la Tipología de Construcción de Conjuntos Habitacionales, en los cuales existan familias que hayan renunciado o hayan sido eliminadas del grupo, en conformidad con los Artículos 60, 61 y 65 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, y que den cumplimiento al punto 1 y a alguna de las letras indicadas en el punto 2 precedentes, podrán aplicar la actualización del monto de los subsidios para todas las viviendas a ejecutar, pudiendo diferirse la determinación de la nómina de los sustitutos o reemplazantes hasta antes que el SERVIU realice la recepción final de las obras, nómina que en todo caso deberá ser sancionada mediante resolución fundada del SERVIU. Esta facultad podrá ser aplicada sólo en aquellos proyectos en que la cantidad de familias por sustituir o reemplazar sea igual o inferior a un 30% del total de integrantes del grupo.

4. El monto de los subsidios podrá ser actualizado hasta los valores máximos disponibles en la Resolución Exenta N°395, (V. y U.), de 2025, o la Resolución Exenta N°1.029, (V. y U.), de 2026, o el ultimo llamado, considerando los factores multiplicadores establecidos en las Resoluciones Exentas N°3.130 y N°3.771, ambas (V. y U.), de 2016.

5. Los subsidios que, a la fecha de publicación de la presente Circular, ya cuenten con un incremento otorgado mediante el procedimiento excepcional regulado por la Resolución Exenta N°1.448, (V. y U.), de 2021, deberán considerar este monto como parte de los recursos disponibles del proyecto, pudiendo otorgar la diferencia para alcanzar los valores máximos indicados en el punto 4.

6. Tratándose de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, el incremento de los subsidios aplicará únicamente para los futuros estados de pago que se deban realizar, por lo tanto, no serán sujeto de recálculo los pagos realizados en esta materia de forma previa a la publicación de la presente Circular.

7. Respecto de lo señalado en el resuelvo 1.1.2, de la Resolución Exenta N°237, (V. y U.), de 2026, sobre Convenios de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica suscritos por SERVIU o por los Municipios, en ambos casos deberán generarse a partir de la aplicación de la normativa vigente, específicamente en lo referido a los procesos de contratación de las Entidades de Asistencia Técnica.

8. Respecto de lo señalado en los resuelvos 35 y 36, de la Resolución Exenta N°395, (V. y U.), de 2025, o los resuelvos 63, 69 y 75 de la Resolución Exenta N°1029 (V. y U.), de 2026, según corresponda, sobre anticipos sin avance en materia de Asistencia Técnica,

éste se podrá otorgar contra la presentación de los instrumentos de garantía señalados en dicho resuelvo, por un valor que no deberá superar el monto del primer hito de pago del servicio "Elaboración y Presentación de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras". Sólo en el caso que este hito haya sido pagado de forma previa al actual incremento, el anticipo se podrá otorgar por un valor que no deberá superar el monto del segundo hito de pago del mismo servicio. No se podrán girar anticipos por otros conceptos referidos a la Asistencia Técnica.

9. La solicitud de este incremento será realizada por el SERVIU a la SEREMI MINVU respectiva, mediante oficio o correo electrónico, identificando los recursos a incrementar por familia en cada Tipología y/o Clase de intervención, Subsidios Complementarios, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, según corresponda.

10. Una vez que la SEREMI MINVU haya recibido la solicitud realizada por SERVIU, a través del/la Jefe/a de Planes y Programas, deberá consultar la disponibilidad de recursos para otorgar dicho incremento, mediante correo electrónico dirigido al Jefe del Equipo de Habitabilidad Rural, con copia al sectorialista de la región respectiva, ambos pertenecientes a la División de Política Habitacional.

11. Mediante resolución fundada de la SEREMI MINVU, se imputarán los montos resultantes de este incremento al año calendario de otorgamiento de los recursos. Dicha resolución deberá contener al menos lo siguiente:

11.1. Los montos asignados y disponibles de cada familia, desglosado por Tipología y/o Clase de intervención, Subsidios Complementarios, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

11.2. Los montos que se otorgarán a cada familia, desglosado por Tipología y/o Clase de intervención, Subsidios Complementarios, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

Para facilitar la asignación de los recursos y la identificación de los antecedentes indicados en los numerales 11.1 y 11.2 precedentes, la División de Política Habitacional facilitará un documento digital con una tabla para realizar los cálculos de los valores individuales a otorgar. Esta tabla se deberá adjuntar a la resolución de la SEREMI MINVU.

12. Una vez asignados los recursos, mediante resolución fundada de SERVIU se otorgará la Calificación Definitiva o la Recalificación de los proyectos de acuerdo con los montos actualizados, en un plazo no superior a 30 días corridos desde la emisión de la resolución de incremento de la SEREMI MINVU.

El SERVIU, mediante resolución fundada, dando cuenta de la situación de hecho que motiva el acto, podrá dictar prórrogas por un plazo no superior a 30 días corridos para la emisión de la resolución de Calificación Definitiva o Recalificación de los proyectos actualizados. Estas resoluciones de prórroga deberán ser enviadas al sectorialista respectivo del Equipo de Habitabilidad Rural perteneciente a la División de Política Habitacional, en un plazo no superior a 15 días corridos, contados desde la fecha de dicho acto administrativo.

13. Las obras deberán iniciarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015 y, mediante resolución fundada, el SERVIU podrá otorgar por única vez una prórroga similar al plazo establecido en dicho artículo, según corresponda.

14. Será responsabilidad del SERVIU la verificación y el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en las Resoluciones Exentas N°395 y N°233, ambas (V. y U.), de 2025 o las Resoluciones Exentas N°237 y N°1029 ambas (V. y U.), de 2026, según corresponda Por su parte, la SEREMI MINVU será responsable de confirmar la disponibilidad de recursos y otorgar el incremento solicitado.

15. Cada SERVIU establecerá un calendario e informará los plazos aplicables al presente procedimiento en su región.

16. Para efectos de imputar los recursos al Programa de Habitabilidad Rural, las resoluciones de incremento de la SEREMI MINVU podrán ser emitidas hasta el último día que se encuentre abierto el llamado a postulación.

17. Este procedimiento podrá ser aplicado en Subsidios Habitacionales Homologados de otros programas habitacionales, acogidos a los artículos 1° y 2° transitorios del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015. Para efectos financieros, el incremento de estos Subsidios Habitacionales, sus Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, serán imputados al Programa de Habitabilidad Rural.

18. El pago del monto incrementado a través del actual procedimiento de homologación se realizará en el último estado de avance de la obra, considerando lo establecido en el Capítulo VIII, del D.S. N°10, (V y U.), de 2015.

19. Para el caso de proyectos en que su desfinanciamiento exceda lo montos máximos establecidos en la Resolución Exenta N°395, (V. y U.), de 2025 y la Resolución Exenta donde no sea posible aprobar los proyectos y/o ejecutar las obras en su totalidad, deberán realizar la solicitud de incremento al Ministro de Vivienda y Urbanismo, considerando el análisis técnico económico respectivo de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.

Saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA

NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

CJD/MPG/MGP
Int.23 /2026

Distribución:
- Destinatarios.
- Gabinete Ministro de Vivienda y Urbanismo.
- Gabinete Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
- División Jurídica, MINVU.
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, MINVU.
- División de Política Habitacional, MINVU.
- Programa de Habitabilidad Rural, DPH.
- Coordinadores Regionales PHR SERVIU (todas las regiones).
- Jefes de Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones).
- Jefes de Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU (todas las regiones).
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC), MINVU.
- Oficina de Partes y Archivos.
- Ley N° 20.285, Art. 7 letra g).