



CON ESTA CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE RESOLUCIÓN EXENTA N°

_____ /

65

RANCAGUA, 29 ENE 2026

Int.: 12

DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 1165 DE FECHA 14.11.2025 DE ESTA SEREMI MINVU, QUE APLICA SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA FACTIBILIZACIÓN PARA FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO HABITACIONAL "SENDEROS DE NANCAGUA" UBICADO EN CAMINO PUBLICO I-52, ROL SII N°131-421 DE LA COMUNA DE NANCAGUA Y APLICA EL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN PARA FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO HABITACIONAL EN COMENTO.

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Constitución Política de la República de Chile, en su artículo 6° y 7°;
2. La Ley 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. Decreto Ley 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. La Ley N° 21.796, que aprueba el Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2026;
5. La Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51;
6. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones;
7. El Decreto N° 12, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril 2024, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins a contar del 25 de marzo del 2024, Tomado de Razón con fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República;
8. Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma De Razón y Resolución N°8 de 2025 que modifica y complementa Resolución N.º 36, de 2024, de La Contraloría General de la República.

9. El Decreto Supremo N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2012, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, modificado mediante Decreto Supremo N° 105 de 2015 (V. y U.) y sus modificaciones posteriores;
10. La Resolución Exenta N° 249, emitida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 14 de febrero 2025 que llama al Proceso de Selección en Condiciones Especiales para el Otorgamiento de Subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en la Alternativa de Postulación Colectiva para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, con Autoconstrucción Asistida e Industrialización;
11. La solicitud de Subsidio de Factibilización de Pamela Bustamante Molina, representante legal de la Entidad Patrocinante GESPROS, mediante carta N° recibida por Oficina de Partes con fecha 9 de octubre de 2025, dirigida al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo;
12. Solicitud de eximir del requisito N°1 del párrafo tercero dispuesto en la letra a) del artículo N°35 del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 del Subsidio de Localización, suscrito por Pamela Bustamante Molina, representante legal de la Entidad Patrocinante GESPROS, mediante carta N° 202524424000300830 recibida por Oficina de Partes con fecha 17 de octubre de 2025, dirigida al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo;
13. El Informe Técnico emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, de fecha 04 de noviembre de 2025, informando del cumplimiento de los requisitos de Factibilización del terreno donde se emplaza el Megaproyecto Habitacional "senderos de Nancagua", ubicado en Camino Público I-52, ROL SII N°131-421, de la comuna de Nancagua, firmado por la Jefatura del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura y Analista Revisor;
14. La Resolución Exenta N° 1165 de fecha 14.11.2025 de esta SEREMI MINVU, que aplica Subsidio Diferenciado a la Factibilización para financiamiento del Proyecto Habitacional "Senderos de Nancagua" ubicado en camino Publico I-52, ROL SII N°131-421 de la comuna de Nancagua.
15. Correo electrónico con fecha 16.12.2025 de Nataly Oyarzo Solís, Encargada OIRS y Área Social, Departamento Provincial Colchagua SERVIU Región O'Higgins donde adjunta informe N° 1/2025 de gestión territorial Megaproyecto Senderos de Nancagua de diciembre 2025.
16. Correo electrónico con fecha 19.01.2026 de Nataly Oyarzo Solís, Encargada OIRS y Área Social, Departamento Provincial Colchagua SERVIU Región O'Higgins donde anexa informe de pre-evaluación de terreno N°08/2024 ID SIBIS:06-01365 emitido con fecha 27.03.2024 y fecha de visita 26.03.2024.
17. Certificado de Informaciones Previas N°06 de fecha 19.01.2026 emitido por el Director de Obras Municipales de Nancagua.

18. El Informe Técnico emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, de fecha 19 de enero de 2026, informando del cumplimiento de los requisitos de Localización del terreno donde se emplaza el Megaproyecto Habitacional "senderos de Nancagua", ubicado en Camino Público I-52, ROL SII N°131-421, de la comuna de Nancagua, firmado por la Jefatura del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura y Analista Revisor;

CONSIDERANDO:

1. Que, Pamela Bustamante Molina, representante legal de la Entidad Patrocinante GESPROS, solicita a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo la aprobación de la obtención del Subsidio Diferenciado a la Factibilización, mediante carta ingresada con fecha 09.10.2025 y luego, con fecha 17.10.2025 se solicita eximir del requisito N°1 del párrafo tercero dispuesto en la letra a) del artículo N°35 del D.S.N°49 (V. y U.) de 2011, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización para el Mega Proyecto Habitacional denominado "Senderos de Nancagua", ubicado en calle ubicado en ubicado en Camino Público I-52, ROL SII N°131-421, de la comuna de Nancagua, Provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en Área Rural (información extraída del CIP N°76 de fecha 17.06.2025 emitido por el DOM Nancagua).
2. Que, esta SEREMI emitió la Resolución Exenta N° 1165 con fecha 14.11.2025 que aplica Subsidio Diferenciado a la Factibilización para financiamiento del Proyecto Habitacional "Senderos de Nancagua" ubicado en camino Publico I-52, ROL SII N°131-421 de la comuna de Nancagua.
3. Que, posteriormente a emitir la Resolución Exenta indicada en el considerando precedente, Nataly Oyarzo Solís, Encargada OIRS y Área Social, Departamento Provincial Colchagua SERVIU Región O'Higgins complementa la solicitud con el informe N° 1/2025 de gestión territorial Megaproyecto Senderos de Nancagua de diciembre 2025 y con informe de pre-evaluación de terreno N°08/2024 ID SIBIS:06-01365 emitido con fecha 27.03.2024 y fecha de visita 26.03.2024, enviado por correos electrónicos con fecha 16.12.2025 y 19.01.2026.
4. Que, en atención a su cabida, el proyecto se entiende como un Megaproyecto por superar las 160 viviendas, razón por la cual, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo, de la letra a), del artículo 9 del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, debe cumplir con todos los requisitos para obtener el subsidio

diferenciado a la localización. En ese sentido, si bien el proyecto no cumple con emplazarse, a lo menos en un 50% de su superficie, en área urbana o de extensión urbana; de acuerdo a lo citado en el informe N° 1/2025 de gestión territorial Megaproyecto Senderos de Nancagua de diciembre 2025 que estampaba *"el terreno cuenta con características favorables para desarrollar un proyecto habitacional, ya que cumple con condiciones de accesibilidad, buena conectividad, cercano a otros conjuntos habitacionales, cuenta con factibilidades de agua y electricidad, respecto del sistema de alcantarillado se puede desarrollar un sistema particular."*

5. Que, de acuerdo a informe N° 1/2025 de gestión territorial Megaproyecto Senderos de Nancagua de diciembre 2025, enviado por Correo electrónico con fecha 16.12.2025 de Nataly Oyarzo Solís, Encargada OIRS y Área Social, Departamento Provincial Colchagua SERVIU Región O'Higgins donde adjunta, cita que *"El Megaproyecto Habitacional "Senderos de Nancagua" representa una respuesta integral y socialmente necesaria para un grupo de familias que históricamente no ha podido acceder a una vivienda. La alta presencia de mujeres jefas de hogar, la condición de allegamiento y la concentración de familias en situación de vulnerabilidad socioeconómica hacen que este proyecto sea prioritario dentro de la planificación habitacional local y regional, por lo cual informamos que este proyecto viene a generar una solución habitacional a una comuna que mantiene una gran necesidad habitacional. Lo que permite este proyecto es dar una respuesta al déficit y a la problemática de muchas familias de la comuna y sus sectores aledaños. Lo que fundamenta la petición de exención el requisito N° 1 del párrafo tercero de la letra a) del artículo N° 35 del D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, para Mega proyectos en zona rural. Lo anterior se enmarca, dentro de la gestión territorial y el cumplimiento del Plan de Emergencia habitacional, que se implementa en la región del Libertador General Bernardo O'Higgins."*
6. Que, conforme a la evaluación de los antecedentes descritos, se estima coherente otorgar la exención requerida al Megaproyecto denominado "Senderos de Nancagua", para darle factibilidad de financiamiento con una solución habitacional efectiva a las múltiples familias que lo integran, pese a no emplazarse, a lo menos en un 50% de su superficie, en área urbana o de extensión urbana. Por lo tanto, en dicho caso se procederá a aplicar otro tipo de subsidio.
7. Que, el objetivo de la aprobación es velar que, el Subsidio Diferenciado a la Localización en los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos sea aplicado en terrenos que tengan buena localización comunal, integrados al ordenamiento de la ciudad o comuna, en cumplimiento de las facultades de Planificación del Desarrollo Urbano Regional e Intercomunal, de apoyo a la planificación comunal y de la actividad regional en materia habitacional que a

la SEREMI MINVU otorga el Decreto Supremo N° 397, Ministerio de Vivienda y Urbanismo del 1976, citada en el visto N° 6 de la presente Resolución.

8. Que, corresponde a esta SEREMI la verificación del cumplimiento de los requisitos de localización y distancia a servicios, corroborando las aludidas distancias mediante los mecanismos que disponga, a través de recorridos por bienes nacionales de uso público, para la cual se realiza el pertinente estudio por un profesional competente y del cual se emite un informe, que en el caso en particular se cita en el visto N° 18 de la presente Resolución.
9. Que, el Certificado de Informaciones Previas N° 06 de DOM Nancagua emitido con fecha 19.01.2026 señala al Camino público categoría de servicio, con perfil existente entre 15 y 16 m. No obstante, la vía no se encuentra ejecutada en su totalidad, lo que deberá realizarse en conjunto con la ejecución del proyecto, quedando condicionado a este requisito.
10. Que, el Decreto individualizado en el Visto N° 7, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Tomado de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
11. Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determinan la dictación de la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- I **DÉJESE SIN EFECTO** en su totalidad la Resolución Exenta N°1165 de fecha 14 de noviembre de 2025 emitida por esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins, puesto que al **eximir del requisito N°1 del párrafo tercero dispuesto en la letra a) del artículo N°35 del D. S. N°49 (V. y U.) de 2011**, se procederá a aplicar otro tipo de subsidio, según lo indicado en la parte considerativa del presente acto administrativo.
- II **APLÍCASE** Subsidio Diferenciado a la Localización para el financiamiento del **Proyecto Habitacional "Senderos de Nancagua"**, ubicado en ubicado en Camino Público I-52, ROL SII N°131-421, de la comuna de Nancagua, Provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en Área Rural, por cumplir con los requisitos de Localización y responder a un crecimiento y desarrollo adecuado e integrado al ordenamiento de la comuna.

III La presente Resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la Institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

SECCIÓN JURÍDICA
V°B° SECCIÓN JURÍDICA

LABQ/MPCA/MCM

DISTRIBUCIÓN:

- Original a Pamela Bustamante Molina, representante legal de la Entidad Patrocinante GESPROS. Alameda 540 Of. 309 - Rancagua
- SERVIU Región de O´Higgins. Brasil 912, Rancagua.
- Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU O´Higgins.
- Depto. de Planes y Programas SEREMI MINVU O´Higgins.
- Sección Jurídica SEREMI MINVU O´Higgins.
- Archivo Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O´Higgins.