Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

CIRCULAR N° : 014

ANT. : Resolución Exenta N°1.029 de fecha 09 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, en las regiones que indica.

MAT. : Difunde Guía Operativa que establece el marco técnico, administrativo y procedimental para la implementación de los llamados de Asociación Territorial.

ADJ. : Ninguno

Santiago, 17 AGO 2026

A : SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO TODAS LAS REGIONES
DIRECTORES(AS) DE SERVIU TODAS LAS REGIONES

DE : NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, mediante el presente instrumento se difunde la Guía Operativa, que establece el marco técnico, administrativo y procedimental para la implementación de los llamados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Título I, en la Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, la Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes y la Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el Decreto Supremo N°10, de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La presente Guía tiene por finalidad asegurar la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en los artículos 32, 33 y 34 del D.S. N°10, en coherencia con el resto de la normativa sectorial vigente.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA

NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CHD/MQV/LGT
Int. 21/2026

Distribución
- Gabinete Ministro.
- Gabinete Subsecretaria.
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, todas las regiones.
- SERVIU, todas las regiones.
- División de Política Habitacional, MINVU.
- Equipo de Habitabilidad Rural, MINVU.
- Oficina de Partes.

GUÍA OPERATIVA.

PROYECTOS DE ASOCIACIÓN TERRITORIAL DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL

D.S. N°10 (V. y U.), de 2015.

I. OBJETO.

La presente Guía tiene por objeto establecer el marco técnico, administrativo y procedimental para la implementación del Título I "Proyectos de Asociación Territorial", regulado en el Decreto Supremo N°10, (V. y U.), de 2015, "D.S. N°10".

Asimismo, tiene por finalidad asegurar la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en los artículos 32, 33 y 34 del D.S. N°10, en coherencia con el resto de la normativa sectorial vigente.

II. MARCO NORMATIVO APLICABLE.

La implementación de los Proyectos de Asociación Territorial se regirá por el siguiente marco normativo, el cual deberá ser interpretado de manera sistemática y coherente, atendida la naturaleza integral del instrumento:

1. Normativa de rango legal

- **Ley N°18.575**, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- **Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)**, en cuanto regula el uso del suelo, planificación territorial y ejecución de obras.
- **Ley 21.450 que establece el Plan de Emergencia Habitacional**, en cuanto define la política pública prioritaria del Estado en materia de reducción del déficit habitacional, así como de las facultades para generar gestiones multisectoriales.

2. Normativa reglamentaria sectorial

- **Decreto Supremo N°10 (V. y U.), de 2015**, que regula el Programa de Habitabilidad Rural, especialmente:
    - Artículo 32: Postulación colectiva.
    - Artículo 33: Llamados especiales.
    - Artículo 34: Desarrollo de proyectos.
    - Artículos 47 al 53: Evaluación, calificación y aprobación de proyectos.
    - Artículo 54: Acompañamiento social.
    - Artículo 57: Entrega de terreno.
    - Artículo 58: Fiscalización técnica de obras.

3. Normativa administrativa complementaria

- **Resolución Exenta N°3131 (V. y U.), de 2016**, y sus modificaciones vigentes, que regula la prestación de servicios de asistencia técnica en el marco del Programa.
- **Resolución Exenta N°488 (V. y U.), de 2023**, sobre Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social.
- **Resolución Exenta N°490 (V. y U.), de 2023**, sobre Servicios de Fiscalización Técnica de Obras.
- **Resolución Exenta N°237 (V. y U.), de 2026,** que establece condiciones, criterios, requisitos y restricciones especiales para llamados del titulo I.
- Instrucciones, oficios y circulares emanadas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

4. Instrumentos de planificación y coordinación territorial

- Instrumentos de planificación territorial regulados por la L.G.U.C. y su Ordenanza General (O.G.U.C.), tales como Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y otros instrumentos vigentes.
- Estrategias Regionales de Desarrollo y otros instrumentos de planificación del Gobierno Regional.

5. Criterio de interpretación normativa

Las disposiciones precedentes deberán interpretarse de manera armónica, considerando que:

- El **Plan de Emergencia Habitacional** constituye el marco de política pública que orienta la priorización de recursos y la focalización territorial.
- El **D.S. N°10** regula el instrumento operativo específico.
- La normativa administrativa complementaria establece los procedimientos de ejecución.

En caso de conflicto o duda interpretativa, prevalecerá aquella interpretación que permita una mayor eficacia en el cumplimiento de los objetivos de reducción del déficit habitacional.

III. FASES DE IMPLEMENTACIÓN.

PREPARACIÓN INSTITUCIONAL.

1.Obligaciones del Nivel Central.

El Equipo de Habitabilidad Rural, de la División de Política Habitacional, en el MINVU deberá:

- Definir la asignación presupuestaria conforme a la Ley de Presupuestos del Sector Público vigente.
- Dictar instrucciones mediante oficio ordinario, conforme al artículo 5° de la Ley N°18.575.
- Generar lineamientos técnicos conforme a las facultades del MINVU.

Producto: Oficio Instrucción Subsecretaria, que solicita a los SEREMI declarar mediante Resolución Exenta la definición de los territorios donde aplicar Proyectos de Asociación Territorial.

2. Difusión y Capacitación.

El Equipo de Habitabilidad Rural realizará jornadas de capacitación dirigidas a SEREMI y SERVIU, para asegurar una correcta interpretación del D.S. N°10. Las mismas se dirigirán, también, a EGR y Empresas Constructoras y municipios.

Producto: Actas de Jornadas de Capacitación, con registro de observaciones.

FASE 1: IDENTIFICACIÓN Y ACTIVACIÓN TERRITORIAL

1. Diagnóstico Territorial.

La SEREMI deberá contar con un **Diagnóstico Territorial** fundado, según Art. 2 del D.S. N°10, numeral 2.15. que permita sustentar la intervención pública.

Deberá considerar:

- Datos oficiales (CENSO, CASEN).
- Identificación de déficit habitacional (en coherencia con el Art.1 D.S. N°10).
- Análisis territorial georreferenciado.

Para trabajar con estos datos, se puede trabajar con el Sistema de Información Territorial de la demanda (Art. 31 del D.S. N°10) e información aportada por el Equipo Habitabilidad Rural, mediante capacitación en uso del Visor Territorial de focalización del programa para el análisis territorial.

Así también, se recomienda trabajar sobre aquellos territorios que tengas asignado un Proyecto del Programa para Pequeñas Localidades, regulado por D.S. N°39 (V. y U.) de 2015, de esta manera, los antecedentes pueden servir de insumo para la declaratoria del territorio.

Producto: Diagnóstico Territorial, que formará parte integrante de la designación de los territorios.

2. Declaratoria de Territorio.

La SEREMI deberá dictar una Resolución Exenta fundada, conforme al Art 33 del D.S. N°10, y a los artículos 3° y 41 de la Ley N°19.880, que incluya:

- Definición del o los territorios.
- Fundamentación de la definición de territorios.

Producto: Resolución Exenta declaratoria de uno o varios territorios focalizado donde aplicar llamado de Asociación Territorial.

3. Conformación del Equipo Técnico.

La designación de la Entidad de Gestión Rural deberá ajustarse a:

- Registro Nacional de Contratistas (RENAC) del MINVU.
- Resolución Exenta N°3131 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones vigentes.

Los Grupos Postulantes podrán presentar postulaciones mediante EGR SERVIU, EGR Municipales y/o privadas, Equipos Profesionales Independientes, Profesionales independientes o Empresas Constructoras, siempre que cumplan con los requerimientos de Registro Nacional de Contratistas (RENAC) o Registros Técnicos del MINVU.

4. Mesa de Trabajo con Comunidades locales.

La Entidad a cargo del Proyecto de Asociación Territorial, con el apoyo de la SEREMI MINVU deberá convocar, gestionar y desarrollar Mesas de Trabajo con las Comunidades Locales a fin de dar a conocer los alcances del Proyecto de Asociación Territorial y la información recogida y sistematizada, para debatir y recoger las opiniones y aportes de la comunidad.

Las Mesas de Trabajo deberán constituirse como instancias formales de participación, conforme a la Ley N°20.500 SOBRE ASOCIACIONES Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA GESTIÓN PÚBLICA, levantando actas que servirán como antecedentes administrativos, están destinadas a valorizar y priorizar las diferentes necesidades habitacionales y oportunidades de desarrollo presentes en el territorio. Finalmente se debe generar un informe de prioridades.

Producto: Convenio de Asistencia Tecnica entre la EGR y el o los Grupos Postulantes que participarán del proceso de selección, según Art. 55 del D.S. N°10.

Producto: Informe de Lineamiento Generales, que incluya los objetivos, las prioridades y necesidades habitacionales del o los Grupos Postulantes como resultado de las Mesas de Trabajo con la comunidad local y una Cartera de Proyectos a desarrollar.

5. Llamado Nacional en Condiciones Especial.

El MINVU realizará el Llamado conforme al artículo 33 del D.S. N°10, debiendo:

- Contar con disponibilidad de recursos.
- Establecer las regiones donde se aplicará el llamado.
- Dictar Resolución Exenta.
- Publicar en Diario Oficial con al menos 03 días de anticipación a su apertura.

El llamado deberá contener:

- Modalidades y Tipologías de proyectos.
- Condiciones y eximiciones de postulación.

- Recursos disponibles.

Producto: Resolución Exenta de Llamado Especial Nacional para los territorios con declaratoria de Asociación Territorial.

FASE 2: PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

1. Plan de Trabajo.

En base al **Diagnóstico Territorial** y los **Lineamientos Generales**, la EGR deberá presentar un **Plan de Trabajo**. Donde defina en detalle la planificación de acciones que permitan concretar los Objetivos en el territorio. El instrumento deberá ser coherente con el Marco Normativo aplicable.

Este **Plan de Trabajo** debe componerse, a lo menos, de:

1.- Diagnostico Social del Territorio.

2.- Diagnóstico Técnico del territorio.

3.- Lineamientos Generales.

4.- Plan de Gestión para la ejecución de las diversas obras, según modalidades y tipologías.

5.- Carta Gantt del proyecto de Asociación Territorial.

6.- Carta Gantt de obras según tipología.

Producto: Plan de Trabajo, aprobado por el Grupo Postulante y SERVIU.

2. Cartera de Proyectos.

Junto al Plan de Trabajo y de manera coordinada la EGR debe generar una Cartera de proyectos, que permita identificar las modalidades y tipologías posibles, y organizar en uno o más grupos postulantes la presentación al SERVIU. Esta Cartera de Proyectos deberá considerar el presupuesto de cada intervención. La suma de estas intervenciones conformará el marco total de recursos solicitados para cada grupo postulante.

La definición de proyectos deberá ajustarse a las tipologías del D.S. N°10, incluyendo:

- Vivienda nueva (VN): Construcción de Conjuntos Habitacionales, Construcción en Sitio del Residente.
- Mejoramientos (MAVE): Ampliaciones, Mejoramientos, Aislación Térmica, Eficiencia Energética, Servicios Básicos.
- Equipamiento (MEEC): Equipamientos Comunitarios, Areas Verdes, Entornos Comunitarios.

Producto: Listado de postulantes y Cartera de proyectos aprobada por la comunidad.

3. Mesa de Trabajo con Autoridades locales.

La EGR a cargo del Proyecto de Asociación Territorial, en conjunto con la SEREMI MINVU debe gestionar Mesas de trabajo con las Autoridades Locales para coordinar acciones conjuntas, con el propósito de viabilizar los diferentes proyectos. Esta coordinación podrá incluir acciones con otras entidades públicas (a nivel comunal o regional) y/o entidades privadas, en forma complementaria a la aplicación de los proyectos financiados por el Programa de Habitabilidad Rural.

Productos: Actas de Mesas de trabajo para Proyectos Infraestructura para Asociación Territorial. Cartas de compromiso de las Instituciones u Organismos respecto de asumir la Gestión y Coordinación de los Proyectos de Infraestructura. Cartas Gantt de los proyectos de Infraestructura complementarios al Programa de Habitabilidad Rural.

4. Postulación.

Una vez identificada y constituida la Cartera de Proyectos, la EGR debe preparar los expedientes de postulación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 del D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, y en la Resolución Exenta N° 237, de fecha 11 de febrero de 2026.

Es con este expediente que se participa del llamado.

Toda postulación deberá cumplir con:

- Requisitos del D.S. N°10.
- Requisitos señalados en la resolución del llamado vigente.
- Procedimientos establecidos por SERVIU.

Productos: Expedientes de postulación para cada proyecto requerido.

FASE 3: GESTIÓN Y SELECCIÓN

1. Evaluación y Calificación.

SERVIU deberá evaluar conforme a los artículos 47 al 53 del D.S. N°10 y lo señalado en la resolución de llamado vigente. Los proyectos que cumplan con dichos requisitos serán aprobados condicionales.

De acuerdo con lo determinado en el llamado correspondiente, las EGR y EC contarán con un plazo definido para completar los antecedentes técnicos pendientes para lograr la aprobación definitiva del proyecto.

Producto: Actas de aprobación de los diferentes módulos de revisión.

2. Selección.

La SEREMI deberá seleccionar beneficiarios conforme a los requisitos del D.S. N°10, mediante acto administrativo fundado.

Producto: Resolución de Selección de los Beneficiarios del llamado de asociación territorial.

FASE 4: IMPLEMENTACIÓN

1. Desarrollo de Proyectos

Una vez que los beneficiarios sean seleccionados, la EGR, o EC deberá completar el desarrollo de sus proyectos técnicos. Todo de acuerdo con lo señalado en los Artículos 34 y 47, 48, 49, 50, 51 y 52 del D.S. N°10 y en la resolución de llamado vigente, dando cumplimiento además a lo establecido en la Resolución Exenta N°3.131 y sus modificaciones.

Una vez completado el desarrollo de los proyectos, éstos deben ser presentados en SERVIU para su evaluación, conforme al Art.53 del D.S. N°10 y lo definido en el llamado a postulación vigente.

Producto: Actas y Chek List de mesas por ingreso de Proyectos a SERVIU para revisión.

2. Calificación de los proyectos.

El SERVIU, una vez revisados y aprobados los proyectos, deberá elaborar la Resolución de Calificación.

La SEREMI deberá elaborar la Resolución que imputa los recursos correspondientes.

Producto: Resoluciones de Calificación de los proyectos, de SERVIU. Resoluciones de imputación por Subsidios complementarios, gastos operacionales y demás gastos imposibles de prever, del SEREMI.

3. Ejecución de Obras.

Una vez Calificados los Proyectos, para iniciar las Obras, la EGR, los Beneficiarios y la Empresa Constructora, deben celebrar una entrega de terreno. El beneficiario dejará a cargo del Sitio de Construcción a la Empresa Constructora, según Art. 57 del DS. N°10.

De igual manera, al dar inicio de Obras, se debe iniciar la Fiscalización Tecnica de Obras, según Art. 58 del DS. N° 10. Se recomienda a SERVIU coordinar de manera territorial una licitación de Fiscalización Técnica de las Obras, para hacerse cargo del territorio definido para la Asociación Territorial.

Producto: Actas de Entrega de Terreno, Informes Mensuales de Avance de obras.

4. Acompañamiento Social y Técnico.

Además de cumplir con los requerimientos del Art. 54 del DS. N°10, de los requerimientos y actividades descritas en R.E. N° 3131 (V. y U.), del 2016 y sus modificaciones Vigentes. R.E. N°488 (V. y U.) de 2023. Se deben incorporar las diferentes Mesas de Trabajo, dando cuenta del trabajo realizado y vinculando sus decisiones con los lineamientos que dirigirán las intervenciones.

Producto: Actas de requerimiento por R.E. N°3131 y sus modificaciones vigentes, Actas de Mesas de Trabajo.

5. Cierre.

Posterior a la recepción de las obras por parte del SERVIU, la EGR, ETP o EC convocará a una Mesa de Trabajo para gestar una actividad de cierre, donde la comunidad procederá inaugurar el proyecto. La organización invitará a este evento a las autoridades locales, regionales y nacionales que hayan tenido participación en la gestión de cada proyecto.

Producto: Acto Comunitario de inauguración con autoridades locales, regionales y nacionales.

6. Evaluación.

La SEREMI convocará a la EGR, a la Empresa Constructora ejecutora del proyecto y al SERVIU a fin de evaluar el proceso desarrollado, concluir nudos críticos y fijar lineamientos para futuras intervenciones de este tipo. Lo anterior en conformidad con los principios de eficiencia, eficacia y control establecidos en la Ley N°18.575

Producto: Informe de cierre y evaluación con recomendaciones elaborado por la SEREMI.

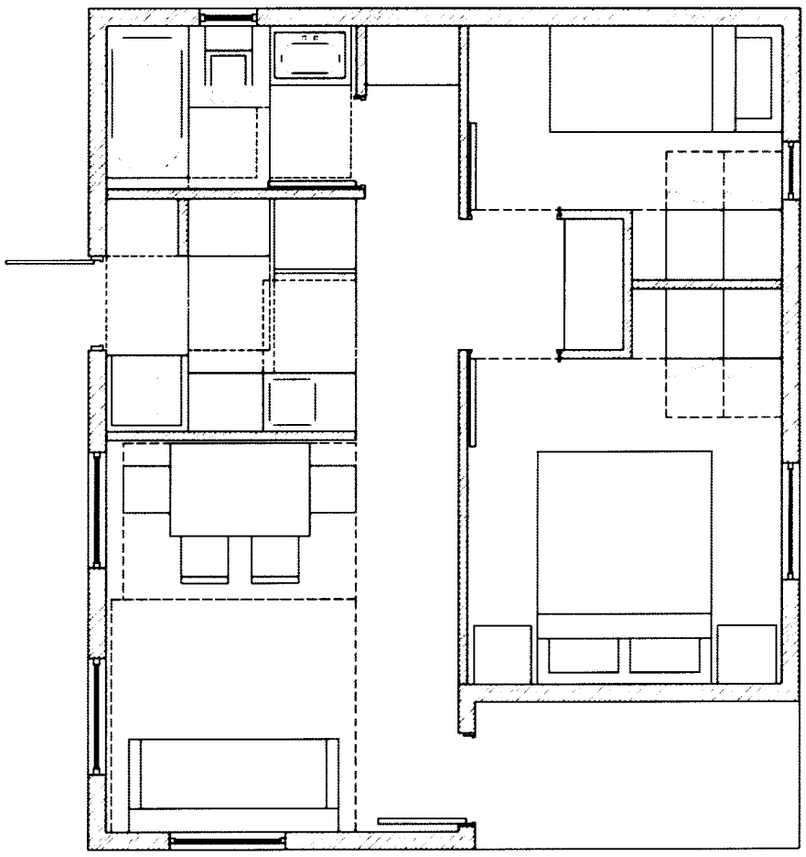
V. MODALIDADES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Para la ejecución de proyectos de Conjuntos Habitacionales, y de acuerdo con los recursos disponibles, se podrá ejecutar en 2 fases, y/o por etapas, atendiendo la siguiente posibilidad:

- Loteo en 2 fases, considera la aprobación en la DOM del proyecto de loteo con IFC aprobado, ejecución y recepción DOM del loteo urbanizado, con roles SII, entrega de escrituras con gravámenes a la familia. Se presenta la vivienda tipo certificada por el SERVIU, con revisor independiente y expediente de Declaración Jurada para archivo en DOM.

VI. NUEVA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

En conformidad con el llamado a postulación vigente, en concordancia con el número de integrantes del núcleo familiar postulante, para aquellos postulantes individuales o núcleos de 2 personas, se deberá considerar como solución habitacional una vivienda cuyo tamaño mínimo será de 40 m2, considerando un segundo dormitorio de una cama. Se adjunta imagen referencial de la tipología:



VI. DISPOSICIONES FINALES

Toda actuación deberá ajustarse estrictamente al D.S. N°10 y normativa complementaria.

El Equipo de Habitabilidad Rural de la DPH, en el MINVU resolverá situaciones no previstas.

Minuta

MATERIA	Oficio Circular Int. N°21 Difunde Guía Operativa que establece el marco técnico, administrativo y procedimental para la implementación de los llamados de Asociación Territorial.
FECHA	14 de julio de 2026
ANTECEDENTES	Int 21 Circular Operativa Asociación Territorial - Predeterminada

1. Objetivo

El Oficio Circular Int. N°21/2026 difunde la Guía Operativa que establece el marco técnico, administrativo y procedimental para implementar el llamado de Proyectos de Asociación Territorial del Título I del Programa de Habitabilidad Rural regulado por el D.S. N°10 de 2015, con el propósito de asegurar una aplicación uniforme y adecuada de la normativa vigente en todas las regiones.

2. Contexto

El acto responde a la necesidad de ordenar y estandarizar la implementación de los proyectos de asociación territorial, en coherencia con la normativa vigente y con los lineamientos del Plan de Emergencia Habitacional. Para ello, se reconoce la importancia de contar con diagnósticos territoriales fundados, coordinación interinstitucional y participación de las comunidades, que permitan focalizar adecuadamente las intervenciones y abordar el déficit habitacional en contextos rurales.

3. Propuesta de Oficio Circular

Se define un proceso integral que incluye la preparación institucional, la identificación de territorios mediante diagnóstico y resolución, la elaboración de planes de trabajo y carteras de proyectos, y la realización de llamados especiales. Asimismo, se regulan las etapas de evaluación, selección y ejecución de proyectos por parte de SERVIU y SEREMI, junto con la ejecución de obras, el acompañamiento social, el cierre y la evaluación final, estableciendo además condiciones técnicas, administrativas y tipologías habitacionales aplicables al programa.

La Circular consta de 2 partes:

1. De la operatoria y los procesos asociados a la postulación, ejecución y cierre del proyecto.
   I.- Objeto
   II.- Marco normativo aplicable
   III.- Fases de implementación
2. Modalidades especiales de ejecución
3. Nueva tipología de vivienda

Se espera que esta documentación sea un complemento del Llamado del presente año así como también de llamados futuros correspondientes a esta iniciativa. Al mismo tiempo se busca que equipos regionales tanto SERVIU como SEREMI encuentren en este documento una base para poder orientar el proceso completo de intervención en proyectos de Asociación Territorial.

LGT