

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

Sub-Título	Clasificación Económica	Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo (13)	Parque Metropolitano	Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17)
	INGRESOS	434.958.804	44.109.130	5.238.533.293
05	Transferencias Corrientes	10	10	480
06	Rentas de la Propiedad	10	459.997	190.193
07	Ingresos de Operación	20	1.640.112	2.006.273
08	Otros Ingresos Corrientes	896.210	289.917	5.079.308
09	Aporte Fiscal	433.933.761	41.710.087	4.276.041.699
12	Recuperación de Préstamos	-	-	944.081.043
13	Transferencias para Gastos de Capital	-	-	10.801.956
15	Saldo Inicial de Caja	128.793	9.007	332.341
	GASTOS	434.958.804	44.109.130	5.238.533.293
21	Gastos en Personal	75.761.089	9.980.392	128.300.978
22	Bienes y Servicios de Consumo	16.787.809	2.467.153	9.876.679
23	Prestaciones de Seguridad Social	10	-	-
24	Transferencias Corrientes	11.623.797	-	320
25	Integros al Fisco	835.928	265.719	1.927.101
26	Otros Gastos Corrientes	5.161.287	10	160
29	Adquisición de Activos No Financieros	4.669.285	7.294	106.288
31	Iniciativas de Inversión	31.496.963	31.388.552	439.335.979
32	Préstamos	-	-	1.734.283.807
33	Transferencias de Capital	288.622.626	-	2.924.701.821
34	Servicio de la Deuda	10	10	160

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

Glosas:

- 01 Aplicación Ley N° 19.281, Subsidios Leasing.
La cantidad de subsidios que podrán otorgarse por aplicación de la Ley N° 19.281 será de hasta 5.000, para el conjunto de los SERVIU.
- 02 Asociadas a Subtítulo 31, ítem 02:
PROGRAMAS CONCURSABLES
Pavimentos Participativos
El arrastre del monto que deben solventar los Servicios respecto del programa que se inicie en el año no podrá exceder de 70%.

VIVIENDA

Los SERVIU, con cargo a estos recursos podrán adquirir, fusionar y subdividir, terrenos e inmuebles; contratar obras de habilitación de terrenos y demoliciones; financiar estudios, diseños, especialidades y faenas conducentes a la ejecución de obras habitacionales, de equipamiento, comercio, espacio público y urbanización; contratar servicios para fusiones, loteos, subdivisiones, diseños de proyectos, especialidades y otros similares, así como el respectivo pago de derechos; ejecutar obras de urbanización de toda índole; ejecutar cierres provisorios, contratar servicios de vigilancia, y otros que permitan el resguardo de los terrenos e inmuebles que estén adquiriendo o sean de su propiedad. A su vez, podrán construir y/o contratar la construcción, reconstrucción, y remodelación de viviendas, espacios públicos y equipamiento de distinta envergadura, con el objeto de atender a familias vulnerables y de sectores medios que reúnan los requisitos y condiciones que se establezcan en los planes y programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Se podrá además financiar gastos administrativos y de inspección asociados a las acciones y obras anteriormente descritas.

Para lo anterior, aplicará lo siguiente, cuando corresponda:

- a) Las viviendas, el equipamiento y los recintos con destino comercial que se ejecuten en virtud de esta glosa podrán destinarse en comodato, arrendamiento o transferirse en propiedad a personas naturales o jurídicas.
- b) Para las acciones y obras que se realicen con cargo a esta glosa, sólo se exigirá identificación presupuestaria del monto que corresponda al financiamiento otorgado por el SERVIU, excluyendo los fondos provenientes de terceros, tales como el ahorro de las familias, el crédito hipotecario, aportes adicionales u otros, según las características del programa aplicado en cada caso.
- c) Los SERVIU podrán comprometerse en los contratos a responder por la entrega del aporte correspondiente a fondos de terceros, si estos no se enteran dentro del plazo que se fije en la resolución a que alude esta glosa y que, en todo caso, deberá ser posterior a la recepción de las viviendas construidas. Si ello ocurre y, posteriormente, los SERVIU percibieran fondos de terceros por su enajenación estos se considerarán ingresos propios del Servicio.
- d) Los SERVIU para efectos de ejecutar acciones y obras que se realicen con cargo a esta glosa podrán permutar terrenos y/o inmuebles por otros existentes o resultantes del mismo proyecto a desarrollar.
- Mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos se establecerá la forma de contratación de las acciones y obras que se realicen con cargo a esta glosa; los mecanismos de selección de beneficiarios, cuando corresponda; las características de los proyectos y los estándares de las viviendas, sus equipamientos y sus

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

espacios públicos; los recursos involucrados; las condiciones para la transferencia en propiedad, arriendo o comodato de las unidades, así como la administración, mantención y operación de las viviendas en arriendo, el equipamiento y el comercio; y las demás disposiciones que sean necesarias para la aplicación de esta glosa.

Antes del 31 de marzo de 2025, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá enviar a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos un informe con las metas de pavimentos participativos por región para el año 2025.

Asimismo, el MINVU deberá enviar trimestralmente, dentro de los treinta días siguientes al término del período respectivo, un informe sobre el avance en el cumplimiento de dichas metas.

En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, y atendido lo dispuesto por el decreto N° 656 (MINSAL), de 2001, a solicitud de los Servicios de Vivienda y Urbanización, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá identificar mediante resolución fundada, iniciativas de inversión destinadas a financiar obras de mantención, reparación, recambio y/o alteración de bienes comunes, que consideren el retiro de asbesto en condominios de viviendas sociales, aun cuando estos no se encuentren formalizados, conforme al procedimiento establecido para el ingreso al Banco Integrado de Proyectos para las iniciativas de conservación de infraestructura pública. La referida resolución deberá indicar los territorios objeto de la intervención y los montos de inversión correspondientes. Mediante resolución del Ministerio de Salud, podrán disponerse medidas para agilizar el procedimiento de autorización de retiro de asbesto.

Con cargo a estos recursos se financiarán los proyectos del sistema especial de construcción de viviendas a que se refiere el artículo 15 del Capítulo segundo de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana. Mediante Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, visado por la Dirección de Presupuestos, se reglamentará la operación del sistema especial de construcción de viviendas. El SERVIU podrá incorporar a su patrimonio hasta un 30% de las unidades de cada proyecto, para su entrega en comodato, transferencia directa o arriendo, y para la atención de personas en situación especial de urgente necesidad habitacional, derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros, debidamente calificados por éste, o para la atención de los damnificados como consecuencia de sismos o catástrofes de zonas que el Ministerio del Interior y Seguridad Pública declare como afectadas por tales catástrofes conforme a la Ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por el D.S. N° 104, de Interior, de 1977.

03 Asociada a Subtítulo 33, Ítem 01:

a) El programa del año quedará conformado exclusivamente por aquellos subsidios cuyo proceso de postulación haya concluido el 31 de diciembre del 2025.

b) Los montos consignados en los presupuestos de cada SERVIU a nivel de asignación del referido ítem podrán ser excedidos hasta el mes de octubre, con el objeto de dar continuidad al pago de los respectivos certificados de subsidios, no pudiendo sobrepasarse la cantidad total del ítem.

c) Con cargo a estos recursos se podrá destinar hasta \$3.638.809 miles para gastos de administración asociados directamente con el proceso de llamado, postulación y selección de beneficiarios. Previo a la ejecución del gasto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictará una resolución, visada por la Dirección de Presupuestos, que distribuirá este monto entre los SERVIU y la Subsecretaría conforme a criterios técnicos y al programa de actividades, materias que deberán explicitarse en la resolución señalada. No se podrán efectuar gastos en personal con cargo a estos recursos.

d) Con cargo a estos recursos se podrá destinar para el Plan de Gestión de la Calidad, hasta \$5.254.806 miles, para gastos asociados a la fiscalización, evaluación y otras acciones relacionadas a proyectos en ejecución de los

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

programas habitacionales y obras urbanas relacionadas, como asimismo, respecto a proyectos en los que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo prevea una inversión futura. Previo a la ejecución del gasto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictará una resolución, visada por la Dirección de Presupuestos, que distribuirá este monto entre los SERVIU y la Subsecretaría conforme a criterios técnicos, y al programa de actividades, materias que deberán explicitarse en la resolución señalada. No se podrán efectuar gastos en personal con cargo a estos recursos.

e) De los recursos considerados en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, deberá destinarse a lo menos un 20% para el financiamiento de obras en Condominios Sociales.

De los recursos considerados en el capítulo II del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, deberá destinarse a lo menos un 10% para aquellos postulantes que desean ampliar su vivienda para recibir a un adulto mayor con dependencia económica y/o física, condiciones que se establecerán en el reglamento del Programa. En caso que a septiembre de 2025 no se agotaren los recursos mínimos dispuestos para este fin, se podrá destinar el monto no otorgado al resto del programa.

En los programas de Mejoramiento de Viviendas, deberá propenderse al financiamiento y ejecución de proyectos destinados a remover techos con asbesto cemento, con mayor énfasis, en caso de condominios de viviendas sociales o de interés público.

También, se podrán priorizar en el uso de los recursos destinados al mejoramiento y ampliación de condominios de vivienda social, aquellos proyectos destinados a conjuntos habitacionales donde la superficie de construcción sea menor a 40 metros cuadrados, que cuenten con ambientes con presencia asbesto.

En los recursos considerados en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios se incluyen \$69.358.858 miles para proyectos de Acondicionamiento Térmico, que permita cumplir con lo establecido en el artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para postular a los programas de Mejoramiento de Viviendas del MINVU, las viviendas deberán tener, a lo menos tres años de antigüedad, desde la recepción de obras por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará, a más tardar el mes siguiente al vencimiento del trimestre respectivo, a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos acerca del avance en los llamados y ejecución de los programas de atención del déficit cualitativo regulados por el decreto supremo N° 255, de 2007, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y por el decreto supremo N° 27, de 2018, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, señalando los recursos otorgados y el número de beneficiarios por región. Asimismo, informará a más tardar el mes siguiente a la finalización del semestre respectivo a la misma instancia, sobre la factibilidad de reasignar a dichos programas recursos destinados a los programas habitacionales regulados por el decreto supremo N° 49, de 2011, y decreto supremo N° 19, de 2016.

f) Aquellas materias referentes a los Servicios de Asistencia Técnica, Social y Jurídica que se contemplan, incluyendo las que asuman los SERVIU, se regularán mediante resoluciones de esta cartera. Las modificaciones que tengan incidencia presupuestaria deberán contar con la visación de la Dirección de Presupuestos.

En los casos en que SERVIU deba constituirse en Entidad Patrocinante, Prestador de Servicios de Asistencia Técnica u otra figura en que, como tal, le corresponda ejecutar los Servicios de Asistencia Técnica que la normativa respectiva contemple, este podrá hacer uso de los recursos de Asistencia Técnica, de forma previa a la asignación de los subsidios habitacionales correspondientes, para estudios u otras actividades que permitan el desarrollo

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

de los productos que el Programa de Asistencia Técnica contempla. Para ello, el MINVU deberá dictar una resolución durante el mes de diciembre de 2024, que establezca procedimientos y condiciones a la que deberá sujetarse el uso de estos recursos, la que deberá ser visada por la Dirección de Presupuestos. No se podrán efectuar gastos en personal con cargo a estos recursos.

g) Para la aplicación del programa de transferencia de Subsidio de Aislamiento Térmico, se permitirá la tramitación de la misma forma como se presentan los proyectos de Mejoramiento de Vivienda, permitiéndose la admisibilidad con la presentación de los permisos originales de obras de la Dirección de Obras Municipales.

h) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, podrá otorgar subsidios de los Programas Habitacionales vigentes, destinados a financiar total o parcialmente la adquisición, construcción, arriendo, transformación o mejoramiento de proyectos habitacionales, considerando viviendas y equipamiento, para su posterior arriendo. Las viviendas serán destinadas en todos los casos al arrendamiento a familias que cumplan con los requisitos del Programa regulado por el D.S. N°52, (V. y U.), de 2013. Los subsidios se otorgarán a personas jurídicas de derecho público o privado, quienes se harán responsables del desarrollo de los proyectos, su arriendo y administración. Asimismo, se podrá otorgar a dichas entidades préstamos destinados a financiar en todo o en parte la adquisición, construcción, arriendo, transformación o mejoramiento de los proyectos habitacionales.

Los recursos provenientes del pago que hagan los arrendatarios de viviendas y equipamientos del proyecto habitacional podrán destinarse al financiamiento de los gastos que irroque la administración, operación, mantención y conservación del inmueble.

El otorgamiento de los referidos subsidios, los gravámenes y plazos asociados a las edificaciones tanto de viviendas como de equipamiento, y las condiciones de los llamados se regularán por resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, la que podrá dictarse una vez publicada la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2025.

i) En el caso de las cooperativas cerradas de vivienda, reguladas por el D.F.L. N°5, de 2003 que fija el texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, que postulan al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda conforme al inciso tercero del artículo 52 del D.S. N°49, (V. y U.), 2011 o a los programas del Plan de Emergencia Habitacional y al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, el subsidio habitacional podrá ser otorgado a estas en cuanto persona jurídica. Tratándose del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, sólo podrán asignar dichas viviendas en uso y goce a asociados que reúnan los requisitos para ser beneficiario del subsidio del referido programa.

Asimismo, el SERVIU podrá otorgar a las cooperativas señaladas:

a) Préstamos para financiar servicios de asistencia técnica, los que deberán ser restituidos en un plazo máximo de 3 años, pudiendo compensarse con los montos de asistencia técnica que se asignen conforme al artículo 53 del D.S. N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El otorgamiento de los referidos préstamos se regulará por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos.

Lo anterior es sin perjuicio de la posibilidad que una cooperativa también acceda a los préstamos referidos en la glosa 06, como Entidad Desarrolladora del Proyecto.

b) Apoyo en capacitación y organización de la Cooperativa de Vivienda.

c) Apoyo en la formulación y presentación de proyectos a los respectivos llamados.

d) Apoyo en la transferencia de terrenos desde los Servicios de Vivienda y

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

Urbanización o desde otros órganos públicos, para el desarrollo de proyectos. Tratándose del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, las cooperativas cerradas de vivienda, podrán contratar a otras cooperativas de trabajo, de servicio, o de similar naturaleza, para ejecutar una parte o el total de su proyecto habitacional por sí mismas, o en conjunto con otra empresa constructora, siempre y cuando se encuentren inscritas y cumplan con los requisitos establecidos en el Registro Nacional de Contratistas y/o en aquellos reglamentos dispuestos para tales fines por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Para esto, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución, podrá establecer los requisitos, y el contenido mínimo de él o los contratos de construcción, en atención a las condiciones de presentación, ejecución, presupuesto, y acreditación de financiamiento de mano de obra mediante procesos de ayuda mutua, aportada por los socios de la cooperativa.

j) En relación al Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de los SERVIU, podrá desarrollar y ejecutar intervenciones y procedimientos en conjuntos habitacionales o territorios definidos con el objeto de regenerarlos o mejorarlos pudiendo construir, demoler, remodelar, alterar, mantener, reconstruir, otorgar en arriendo, realizar obras asociadas a cambios de destino de inmuebles, recibir inmuebles en donación, sin que se requiera autorización del Ministerio de Hacienda, permutar o adquirir, fusionar o subdividir inmuebles, otorgar subsidios a personas con beneficio anterior, y financiar soluciones de albergue transitorio y gastos de traslado, cargando las intervenciones a los subsidios habitacionales existentes total o parcialmente.

Por Resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, se determinarán las condiciones y mecanismos para desarrollar y ejecutar estas intervenciones y procedimientos.

k) Con cargo a estos recursos, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá contratar, para varias intervenciones del país de manera conjunta o de cada SERVIU, la elaboración de proyectos de subdivisión, fusión o loteo y el pago de sus respectivos derechos municipales; el diseño de obras de urbanización, incluyendo vialidades, obras sanitarias, ampliación de la red sanitaria, evacuación de aguas lluvia, tendido eléctrico, suministro de gas, reciclaje de aguas grises, plantas de tratamiento de aguas servidas; la habilitación de terrenos o inmuebles, contenciones, canalizaciones, mejoramientos estructurales del suelo, demoliciones, entre otras de similar naturaleza que permitan la factibilización de terrenos de propiedad de los SERVIU; y contratar el diseño y pago de derechos municipales para obras de espacio público y equipamiento urbano.

Los terrenos resultantes de las obras de urbanización se destinarán a la construcción de obras de espacio público y equipamiento urbano y/o de viviendas en cualquiera de las modalidades de subsidio que tenga disponible el MINVU y contemplando los mecanismos estipulados en la presente Ley.

Asimismo, los terrenos podrán ser transferidos a otras entidades públicas para la ejecución de proyectos de infraestructura pública y enajenarlos a privados para el desarrollo de proyectos habitacionales o de comercio.

Con el fin de realizar estudios que permitan factibilizar los proyectos de urbanización y contribuir a la participación de las familias y organizaciones sociales en la elaboración de los planes mencionados en el primer párrafo, también se podrán destinar parte de estos recursos para el desarrollo de estudios de planificación, estudios ambientales y de impacto vial, sobre factibilidades de redes y servicios, arqueológicos y actividades de participación ciudadana, entre otros que se requieran, en las mismas condiciones del primer párrafo.

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

l) En los proyectos que se desarrollen a través de los programas habitacionales del MINVU, y líneas del Plan de Emergencia Habitacional, éste podrá disponer en los llamados o resoluciones que asignen recursos para su desarrollo, la inclusión de viviendas en modalidades diversas de tenencia tales como propiedad individual, colectiva a través de cooperativas, y/o en arriendo. Las viviendas en arriendo podrán ser de propiedad pública o ser adquiridas por personas jurídicas de derecho público o privado quienes tendrán a su cargo su administración.

En éste último caso, la adquisición de las viviendas y su administración podrá efectuarse en la forma que se establezca por la letra h) anterior.

En el caso de arriendo, estas deberán destinarse a personas que cumplan con los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo D.S. N°52, (V. y U.) de 2013. En el caso que las viviendas en arriendo sean de propiedad pública, se podrá delegar su administración a personas jurídicas sin fines de lucro considerando, para estos efectos, las disposiciones del articulado de esta ley.

m) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, podrá otorgar subsidios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, destinados a financiar la construcción, rehabilitación o mejoramiento de viviendas, en las tipologías de Pequeño Condominio o Densificación Predial o Construcción en Sitio Propio, con el fin de ser destinadas en todos los casos al arrendamiento para familias que cumplan con los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013.

En cada proyecto, podrá reservarse una o más unidades de propiedad común de los beneficiarios, para destinarlas al Programa de Subsidio de Arriendo antes mencionado, cuya gestión y administración se podrá delegar a personas jurídicas sin fines de lucro que se contraten para dichos efectos.

El otorgamiento de los referidos subsidios, la disposición de unidades para estos fines, la selección de los beneficiarios, las obligaciones asociadas al subsidio, los gravámenes y plazos asociados a las edificaciones, se regularán en los llamados especiales para estas tipologías.

n) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, podrá otorgar subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, destinados a financiar la adquisición, construcción y/o arriendo de residencias multifamiliares, o la transformación y/o mejoramiento de viviendas u otros inmuebles sobre terreno público, privado o municipal, las que serán destinadas para la atención transitoria de personas en situación de calle, pudiendo ser administradas a través de organizaciones sin fines de lucro, sobre terreno público, privado o municipal. El otorgamiento de los referidos subsidios, los gravámenes y sus plazos asociados a las edificaciones y las condiciones de los llamados se regularán por resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, la que podrá dictarse una vez publicada la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2025.

ñ) Con el fin de contribuir a la provisión de viviendas para grupos vulnerables ubicadas en barrios centrales de las ciudades y tratándose de proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el pago del terreno podrá ser complementado mediante bienes inmuebles que se construyan en él, formando parte del precio según su valor comercial y podrán financiarse mediante el aumento del subsidio complementario de equipamiento y espacio público de los proyectos, o mediante aportes de terceros. Estos bienes deberán corresponder a recintos para el funcionamiento de servicios y/o locales comerciales, que se transferirán al vendedor. Sin perjuicio de lo anterior, algunas de las unidades podrán reservarse en propiedad de la copropiedad, para contribuir al financiamiento de gastos comunes.

Sin perjuicio de lo anterior, el porcentaje máximo a comprometer por esta vía en

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

el programa habitacional vigente del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, no podrá exceder del 5%. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, se definirán los aspectos operativos de la presente glosa.

o) En los proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, ejecutados físicamente en un 100% , que cuenten con recepción SERVIU, cuya Entidad Patrocinante o el Contratista no ha cumplido satisfactoriamente con la elaboración de las escrituras e inscripción de la propiedad, actividades a las que alude la Res. Ex. N° 1.875, (V. y U.), de 2015, que Fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, los SERVIU podrán contratar este servicio con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, con consultores inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por D.S. N°135, (V. y U.), de 1978, y deberán requerir de la correspondiente SEREMI, el respectivo procedimiento administrativo a fin de aplicar las sanciones por el incumplimiento señalado en los convenios de Asistencia Técnica.

p) Las municipalidades podrán desarrollar las labores correspondientes a las entidades que prestan servicios de asistencia técnica, social y jurídica de los programas habitacionales según las condiciones que en ellos se establezcan, sin necesidad de suscribir los convenios marco para ello. Estas labores las podrán realizar conjuntamente con otras entidades que cuenten con convenio marco, indicándose en las postulaciones que labores asume cada una. El SERVIU determinará los honorarios correspondientes a cada entidad según las gestiones realizadas al momento del pago de los mismos.

q) Con cargo a estos recursos y con el propósito de resguardar adecuadamente los terrenos donde se ejecutarán proyectos habitacionales o de desarrollo urbano, se podrá contratar la ejecución de estudios, obras preliminares, asistencia técnica, cierres provisorios, resguardos, servicios de vigilancia, demoliciones, empalmes provisorios, desratizaciones, limpieza y en general acciones de establecimiento de condiciones sanitarias, planes de manejo de asbesto y otros gastos asociados al cuidado de estos terrenos.

r) El Ministerio de Vivienda y Urbanismo elaborará un informe individualizado por región respecto a los avances de los procesos de reconstrucción sismo Tarapacá 2014, Plan Atacama 2015 en las regiones de Antofagasta y Atacama, inundaciones 2017 en la región de Atacama y Coquimbo, terremoto y tsunami Coquimbo 2015, Plan Valparaíso 2014, incendio Puertas Negras 2017, 27 de febrero 2010 en las regiones del Maule y Biobío, incendios forestales 2017 en las regiones de O'Higgins y Maule, rehabilitación Chaitén y aluvión Santa Lucía 2017. Este incluirá los avances en materia habitacional sobre catastro de viviendas, subsidios asignados, instrumentos utilizados y estado de avance en la construcción de soluciones habitacionales; y avances en materia de obras urbanas y estudios. Dicho informe será actualizado y remitido trimestralmente a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos, y publicado en la página web del mismo Ministerio.

s) Una vez transferidos los inmuebles al SERVIU, podrán financiarse la demolición de las viviendas y estructuras existentes, siempre y cuando se trate de viviendas con decreto de demolición por causa de socavones por suelo salino, en las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama.

t) Con cargo a estos recursos, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

de los SERVIU, podrá financiar directamente la provisión de hasta 20.000 unidades de viviendas tipo industrializadas. Las condiciones y mecanismos para este procedimiento se regularán por resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, la que podrá dictarse una vez publicada la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2025, y según las condiciones establecidas en la glosa 06 común a la Partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

u) Podrán destinarse recursos de asistencia técnica directamente a los municipios para que desarrollen labores del Plan de Acompañamiento Social, de acuerdo a lo establecido en los reglamentos del Programa Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin que estas se constituyan en Entidad Patrocinante para el programa habitacional respectivo.

Mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, se establecerán los aspectos prácticos de esta glosa.

04 Asociada a Terrenos

El SERVIU podrá transferir, a título gratuito, terrenos de su propiedad, a familias y/o comités de vivienda que postulen a los programas habitacionales destinados a la población más vulnerable del país, o bien para proyectos de integración social. En este último caso la transferencia podrá efectuarse a la entidad a cargo de la ejecución del proyecto de acuerdo a las condiciones que se determinen por resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, la que podrá ser dictada una vez publicada la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2025.

Los SERVIU podrán otorgar las cartas de resguardo a que se refiere el artículo 129 del D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones para garantizar la urbanización de inmuebles del Ministerio de Bienes Nacionales, con decreto de transferencia al SERVIU en trámite.

05 Tratándose de zonas declaradas de catástrofe conforme a la ley N° 16.282, se podrá financiar todo tipo de estudios, gastos e inversiones habitacionales y/o urbanas vinculadas a los procesos de reconstrucción, con excepción de aquellos asociados a personal.

La autorización para declarar emergencia a que se refiere la letra c) del artículo 3° del D.S. N° 236 (V. y U.), de 2002 será otorgada por el Director SERVIU respectivo mediante resolución fundada. En la misma se podrá eximir de requisitos de inscripción en los registros, cuando no exista disponibilidad suficiente de empresas que cumplan las exigencias establecidas en dicho reglamento.

06 Asociada a Subtítulo 32

Con cargo a estos fondos los SERVIU podrán otorgar uno o más préstamos a la Empresa Constructora o a la Entidad Desarrolladora del Proyecto o a la entidad responsable de la administración de arriendo para la ejecución de proyectos con subsidios, o durante la aplicación del Plan de Emergencia Habitacional, a Municipalidades del país, esto para la elaboración y/o ejecución de proyectos habitacionales con subsidio, en los siguientes casos:

a) Para adquirir el terreno, en cuyo evento, para garantizar dicho préstamo, se inscribirá el terreno a nombre del SERVIU respectivo en el Conservador de Bienes Raíces, y

b) Para la ejecución de proyectos de construcción con alguno de los subsidios habitacionales vigentes, por un monto que no podrá ser superior a aquella parte del valor de las obras, expresado en el contrato de construcción, que será cubierto con subsidio del Estado. Los préstamos deberán ser garantizados conforme se establezca en la resolución a que se refiere el párrafo final de la

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

presente glosa. Junto con la presentación de una o más garantías se exigirá que el terreno, en los casos de construcción en nuevos terrenos, se encuentre inscrito a nombre del SERVIU respectivo en el Conservador de Bienes Raíces.

c) Para construcciones sujetas al D.S. N° 236, (V. y U.) de 2002, en aquellos casos en que el mandante sea el SERVIU.

d) Para la construcción, arriendo, la adquisición y/o remodelación de viviendas, que serán destinadas en todos los casos al arrendamiento a familias que cumplan con los requisitos del Programa regulado por el D.S. N°52, (V. y U.), de 2013. En estos casos, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se establecerán los estándares técnicos para el desarrollo de dichas obras.

Tratándose de construcción en nuevos terrenos, si éstos se encuentran inscritos a nombre del respectivo Comité, la inscripción a nombre del SERVIU se reemplazará por la constitución de una prohibición de enajenar y gravar en favor de SERVIU, la que se levantará una vez restituido el préstamo, salvo que el alzamiento y la transferencia de las viviendas a los beneficiarios se realicen en el mismo acto, mismas condiciones se deberán cumplir en caso que la construcción se realice en terrenos fiscales y/o municipales en proceso de transferencia a SERVIU.

El otorgamiento de estos préstamos limita en igual monto los giros por anticipo que se efectúen con cargo al subsidio.

El otorgamiento de los referidos préstamos y sus garantías se regulará por resolución exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, la que podrá dictarse una vez publicada la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2025.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará trimestralmente a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos sobre la ejecución de estos recursos, identificando las empresas o Municipalidades beneficiarias, las condiciones pactadas y las soluciones habitacionales generadas por este subtítulo, distribuido regionalmente. En igual plazo, dicha información deberá ser publicada un lugar destacado en su sitio web permanentemente a disposición del público y actualizada. La omisión de la publicación en la forma señalada o la falta de actualización podrá reclamarse en conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado, aprobada por el artículo primero de la ley N° 20.285.

07 Los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización y conforme a las facultades que les corresponden como sucesores legales de la Corporación de Mejoramiento Urbano, podrá asociarse con una o más Municipalidades y/o con otras entidades, públicas o privadas, y/o con empresas públicas para el desarrollo de proyectos habitacionales, y de equipamiento y/o mejoramiento urbano. Lo anterior incluye la asociación con ministerios, servicios, gobiernos regionales, u otro órgano de la Administración del Estado. Tales asociaciones deberán materializarse mediante la suscripción de un convenio de colaboración y/o la constitución de una sociedad mixta o corporación, cuyos estatutos deberán establecer las condiciones, aportes, funciones de los socios y demás requisitos necesarios para la ejecución de proyectos urbanos habitacionales y/o proyectos mixtos para la adecuada integración urbana y social que impulsa el MINVU.

La administración de la sociedad o corporación estará a cargo de un directorio, compuesto por 2 miembros designados por SERVIU y 2 designados por la figura que opere como socio, sea la municipalidad, órgano público o privado, o empresa pública en todos los casos pudiendo aumentar en una persona por representante de otros socios sean éstos representante de otros órganos públicos y/o privados. El directorio de administración se

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

regirá por las cláusulas de la escritura social y todo lo que esté relacionado al diseño o ejecución de obras, se realizará por propuesta pública. En el caso de los convenios de colaboración, podrán utilizarse estas facultades cuando se considere necesario.

La sociedad o corporación o convenios de colaboración administrará los recursos transferidos por los socios para financiar su gestión, así como también para elaborar, desarrollar y ejecutar un plan maestro y su respectiva cartera de proyectos.

Para el desarrollo del plan, la sociedad o corporación podrá realizar las gestiones necesarias para adquirir, arrendar, permutar, enajenar, constituir derechos y/o gravámenes sobre inmuebles que se destinarán al desarrollo de los proyectos. Podrá también habilitar terrenos para la ejecución de obras tales como la ejecución de obras viales, la materialización de áreas verdes, la construcción de establecimientos educacionales, de salud, deportivos o de cuidados, entre otros, todas ellas en cumplimiento de los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social requeridos por MINVU.

En los terrenos de dichas sociedades o corporaciones se podrá aplicar el procedimiento de habilitación normativa contemplado en el Art 3° y siguientes del Art. cuarto de la ley N°21.450 para el desarrollo de proyectos urbano habitacionales.

En el caso de las sociedades una vez cumplida la función de esta sociedad, la sociedad se disolverá, liquidándose el patrimonio y repartiéndose en proporción a los aportes de cada socio, quedando como sucesor el Servicio de Vivienda y Urbanización, cuando corresponda. Las referidas sociedades quedarán sujetas a las normas sobre probidad, transparencia, conflictos de intereses y fiscalización de Contraloría General de la República que sean aplicables a las empresas públicas.

08 Los SERVIU, con autorización del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, podrán destinar hasta el 10% de los recursos de la asignación presupuestaria de los Programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda y Programa de Integración Social y Territorial, para estudios preliminares y adquisición de terrenos, incluyendo sus cierres y resguardos, en comunas en las que, conforme al sistema de información territorial de la demanda gestionado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, exista una demanda significativa de viviendas, en el caso del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, o aquellas donde se concentre principalmente el déficit habitacional de acuerdo a los datos del último censo de población y vivienda disponible y en el caso del Programa de Integración Social y Territorial en comunas donde se concentre el déficit habitacional de acuerdo a los datos del último censo de población y vivienda disponible, priorizando en zonas centrales y pericentrales de las grandes ciudades y ciudades intermedias.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución, establecerá los criterios de adquisición de los respectivos terrenos, la que requerirá visto bueno de la Dirección de Presupuestos. El SERVIU respectivo destinará los terrenos adquiridos al desarrollo de proyectos para atender a personas y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos establecidos en los reglamentos de cada programa habitacional para la postulación y selección, sea en forma individual o colectiva, incluyendo personas que cumplan con los requisitos para ser beneficiarios del Subsidio de Arriendo regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) del 2013 o familias de campamentos beneficiados con gastos de traslado transitorio. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, se definirán los aspectos operativos de la presente glosa.

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

Con todo, del total de recursos destinados para este efecto, se destinará como máximo el 1% para los estudios preliminares a que hace mención la presente glosa.

- 09 Respecto de los proyectos que pueden ser financiados mediante la asignación presupuestaria Fondo Solidario de Elección de Vivienda y que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el MINVU establezca mediante resolución, el Ministro de Vivienda y Urbanismo tendrá la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el decreto que reglamenta dicho programa habitacional, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos, cierres y resguardos.
- Sin perjuicio de lo anterior, el porcentaje máximo a comprometer por esta vía en el programa habitacional vigente, no podrá exceder del 20%.
- 10 Los Servicios de Vivienda y Urbanización, podrán ejercer las acciones legales, a que se refiere el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con las facultades contempladas en ambos incisos del artículo 7 del Código de Procedimiento Civil, por fallas, errores o defectos en la construcción de dichos proyectos, financiados con fondos de algunos de los programas de subsidios habitacionales.
- 11 Tratándose de proyectos habitacionales que postulen a los programas habitacionales vigentes, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá considerar la presentación de informes emitidos por revisores independientes de obras de edificación, que den cuenta del cumplimiento de los requisitos correspondientes al estándar técnico contenido en los reglamentos y llamados, así como de revisores de cálculo estructural para los proyectos de estructuras respectivos. En tal caso, no se requerirá que el SERVIU evalúe los contenidos correspondientes a lo informado por los revisores, para los efectos de la calificación de los proyectos. Los aspectos operativos y los requisitos de categoría para los revisores en relación a la envergadura de los proyectos se establecerán en los respectivos llamados. Los revisores independientes se regirán por las disposiciones contenidas en la Ley N° 20.071 que crea y regula el registro nacional de revisores independientes de obras de edificación y su reglamento, y la Ley N° 19.748 que crea y regula el registro nacional de revisores de cálculo estructural y su reglamento, incluyendo las sanciones correspondientes en caso de errores e infracciones derivadas de la elaboración de los informes señalados.
- 12 Para fomentar el desarrollo de proyectos habitacionales de Microradicación, correspondientes a las tipologías de Pequeños Condominios y Densificación Predial, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, u otros Programas que contemplen estas tipologías, y según lo establezcan los llamados realizados para estos efectos, se podrán establecer mecanismos que permitan el pago con posterioridad a la calificación SERVIU del proyecto y en forma previa a la selección, de la parte del subsidio correspondiente al pago del terreno, los derechos municipales correspondientes, a los permisos de urbanización y/o edificación, y/o un porcentaje del servicio de asistencia técnica Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, y la Exploración Geotécnica de Suelos, asociada a la clasificación sísmica de los suelos y/o la construcción en suelos salinos, actividades a las que alude la Res. Ex. N°1.875, (V. y U.), de 2015, que Fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social del Programa de Vivienda

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

aprobado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, o alguna otra normativa que la reemplace o que regule dicha asistencia técnica para este tipo de tipologías constructivas. En este último caso, en forma previa al pago, los profesionales respectivos de las Entidades Patrocinantes suscribirán una declaración donde se comprometerán a ceder al SERVIU los derechos de los proyectos en caso que renuncien a su patrocinio, sin perjuicio de las responsabilidades profesionales que les correspondan conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- 13 Con el objeto de optimizar el proceso de diseño de proyectos para la construcción de los distintos programas habitacionales, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implementará un banco de proyectos tipo y tipologías de vivienda industrializada y equipamiento que considere la diversidad geográfica del país y las características demográficas, sociales y culturales de sus habitantes.

Con dicho objeto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en coordinación con los SERVIU, podrá convocar a concursos regionales o macro regionales para el diseño de proyectos tipo o tipologías de vivienda industrializada para la construcción de viviendas sociales y barrios, en el marco del financiamiento dispuesto en los programas habitacionales regulados por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, y D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, o los que los reemplacen, favoreciendo a aquellos proyectos que cuenten con propuestas de integración social y urbana, que aumenten el estándar constructivo de la vivienda y a aquellos que consideren los aportes de organizaciones de vivienda o de otras entidades o personas con reconocida experiencia en la postulación, selección y ejecución de proyectos de esta naturaleza. A su vez, el MINVU, a través de llamados especiales de los programas habitacionales señalados, que podrán realizarse en forma conjunta entre dos o más programas, podrá disponer de recursos para la ejecución de los proyectos tipo seleccionados mediante los concursos antes señalados. En estos, podrá flexibilizar requisitos, estándares, flujos de pago, garantías y modalidades de contrato y otros aspectos tendientes a agilizar el proceso de postulación, construcción y entrega de viviendas a las familias objeto de dichos Programas.

- 14 Antes del 31 de marzo de 2025, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá enviar a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos el Plan de Inversiones 2025, detallando cantidad de solicitudes habitacionales por región, por modalidad de subsidio, y especificando si son arrastre de 2024 o nuevas soluciones. Asimismo, el MINVU deberá enviar trimestralmente, dentro de los treinta días siguientes al término del período respectivo, a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos, un informe sobre el avance en la inversión, por región, especificando recursos devengados, subsidios otorgados, y viviendas construidas y entregadas. También deberá informar respecto de la destinación de recursos para la contratación de nuevos funcionarios en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Atacama.

- 15 El Serviú deberá informar a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos la ejecución del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, con especial mención de los montos asignados por condominios sociales u otras unidades beneficiadas, los elementos contaminantes retirados como el asbesto, la incorporación de medidas de eficiencia energética y la reutilización de aguas grises.

- 16 El Serviú informará semestralmente a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos, la ejecución de las transferencias realizadas a las Municipalidades para Pavimentos Participativos y para el Programa de Rehabilitación de Espacios

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2025

Partida: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miles de \$

Públicos, con indicación de los proyectos, sus localizaciones, plazos y montos. Asimismo, informará semestralmente a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos, la ejecución del subsidio de protección del patrimonio familiar, subsidio leasing, el sistema integrado de subsidios, el fondo solidario de elección de vivienda, programa de habitabilidad rural y el programa de integración social y territorial.

- 17 La Dirección de Presupuestos informará trimestralmente a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos, acerca de las disponibilidades presupuestarias de los Servicios de Vivienda y Urbanización, con el objeto de evaluar la posibilidad que puedan ser destinadas a ampliar las postulaciones de los Comités de Mejoramiento de Vivienda.