



TRABAJANDO
PARA USTED

ORD. N° : 4138
ANT. : no hay
MAT. : Int 16458 -
Lineamientos
Regionales Fondo
Solidario de Elección de
Vivienda D.S. N° 49.
ADJ. :

OFICIO ELECTRÓNICO

Temuco, 16 septiembre 2026

A : ENTIDADES PATROCINANTES DE LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

**DE : SR. MARCO SEGUEL REYES
DIRECTOR (S) REGION DE LA ARAUCANIA**

Junto con saludar, y en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y de los Servicios de Asistencia Técnica y Social regulados por la Res. Ex. N° 1.875 (V. y U.), de 2015, este SERVIU se dirige a los profesionales de las áreas social, técnica y legal que prestan servicios en las Entidades Patrocinantes, con el objeto de dar a conocer el desarrollo de las actividades de preparación de los proyectos, etapa comúnmente denominada «pre-banco» y precisar las responsabilidades que a cada equipo corresponden.

Qué es la etapa de pre-banco.

Se entiende por pre-banco el conjunto de actividades que la Entidad Patrocinante debe realizar con las familias y con este SERVIU antes de ingresar formalmente un proyecto al banco de postulaciones. Comprende las siguientes actividades: Reunión de Normativa/Diagnóstico, Visita a Terreno, Diseño Participativo, Pre-Revisión del proyecto, Reunión Informativa sobre Copropiedad Inmobiliaria (en proyectos de condominio) y Reunión de Sanción del proyecto. El propósito de esta etapa es que el trabajo social, técnico y legal avance de forma coordinada, de modo que el proyecto llegue al ingreso completo, viable y aprobado por las familias.

Todas estas actividades se encuentran respaldadas en la normativa vigente del Programa: el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que regula el Fondo Solidario de Elección de Vivienda; la Res. Ex. N° 1.875, (V. y U.), de 2015, que establece los Servicios de Asistencia Técnica y Social y el Plan de Acompañamiento Social; y el Oficio Ord. N° 401, de 09.04.2020, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC) del MINVU, que autoriza su ejecución por medios digitales. En consecuencia, no constituyen exigencias adicionales de este SERVIU, sino el cumplimiento de obligaciones que la propia normativa impone a la Asistencia Técnica.

Estas actividades corresponden a la etapa de Organización de la Demanda del proyecto y deben realizarse por separado, cada una en su propia instancia. No podrán juntarse ni concentrarse dos o más de ellas en una misma reunión o jornada, por cuanto cada actividad tiene un objetivo, un contenido y un verificador propios que deben quedar debidamente acreditados de manera independiente en el expediente de Asistencia Técnica Social.

1. Estas actividades son de su responsabilidad y emanan del convenio suscrito.

Las actividades de pre-banco no son un trámite adicional ni opcional: forman parte de los Servicios de Asistencia Técnica y del Plan de Acompañamiento Social establecidos en la Res. Ex. N° 1.875, (V. y U.), de 2015, y en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. Su cumplimiento, además, constituye una obligación asumida por la propia Entidad Patrocinante al suscribir el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, instrumento en virtud del cual la Entidad se obligó a prestar los servicios de asistencia técnica conforme a la normativa vigente. En consecuencia, su ejecución, registro y financiamiento son de responsabilidad de la Entidad Patrocinante y de sus profesionales, con cargo a los honorarios de asistencia técnica definidos para cada etapa, no pudiendo cobrarse gestión alguna a los postulantes ni a las directivas de los grupos organizados.

2. Consecuencias del incumplimiento.

El incumplimiento de las obligaciones que emanan de la normativa señalada y del referido Convenio hace responsable a la Entidad Patrocinante y da lugar a las consecuencias previstas en el propio Convenio Regional de Asistencia Técnica, incluidas las medidas y sanciones que su clausulado contempla, pudiendo la Secretaría Regional Ministerial poner término al Convenio ante la concurrencia de circunstancias calificadas de incumplimiento. Por ello, se insta a los profesionales de las áreas social, técnica y legal a dar estricto cumplimiento a las actividades y responsabilidades descritas en el presente oficio.

3. Corresponsabilidad de las tres áreas.

Cada profesional debe participar en las actividades propias de su área y coordinarse con las demás: el área social conduce la relación con las familias y el diagnóstico; el área técnica asegura la viabilidad del terreno y del diseño; y el área legal resguarda la acreditación del terreno y los antecedentes jurídicos del proyecto. En caso de cambio de cualquiera de los profesionales responsables, deberá informarse oportunamente a este SERVIU para su aprobación.

4. Envío de minuta al área técnica al iniciar el pre-banco

Para dar inicio a la etapa de pre-banco, la Entidad Patrocinante deberá remitir por correo electrónico al área técnica de este SERVIU (Oficina de Evaluación de Proyectos Habitacionales) una minuta con los antecedentes del terreno y del proyecto, a fin de contar con el visto bueno técnico de viabilidad que respalde el avance del proyecto. El área técnica dispondrá de un plazo de 10 días hábiles, contados desde la recepción de la minuta, para emitir su visto bueno o formular observaciones. Este paso es indispensable para evitar que se generen expectativas en las familias respecto de proyectos que pudieran resultar inviables.

La minuta deberá contener y adjuntar los antecedentes que a continuación indique el área técnica:

PROYECTOS TIPOLOGIA CNT MP.

- Minuta, Informar tipo de proyecto, identificar llamado al que desea postular, número de viviendas, urbano o rural y aspectos que desee relevar.
- Imagen satelital del terreno o archivo kmz, (Modalidad CNT) indicar superficie y datos que le parezcan de relevancia.
- Factibilidades sanitarias.
- CIP
- Fotografías.
- Antecedentes legales del terreno.
- Informar valor de venta si el terreno será adquirido con cargo a financiamiento del proyecto habitacional.
- Propuesta de loteo.
- Propuesta de vivienda
- Financiamiento de acuerdo al llamado al que quiera postular, subsidios ahorros, aportes adicionales
- Si los tiene, otros antecedentes de gestiones relevantes del proyecto ante otros organismos, DOH, MOP, SEIA etc.

PROYECTOS TIPOLOGIA MICRORADICACION PC CSP DP.

- Minuta, Informar tipo de proyecto, número de viviendas, urbano o rural, tipo de factibilidad sanitaria, concesión sanitaria, APR, sistema particular.
- Propuesta de vivienda
- Financiamiento de acuerdo al llamado al que quiera postular, subsidios ahorros, aportes adicionales

5. Las actividades pueden realizarse de forma virtual.

Las actividades del Plan de Acompañamiento Social podrán ejecutarse y acreditarse por medios digitales o de forma virtual, conforme a los lineamientos impartidos mediante el Oficio Ord. N° 401, de 09.04.2020, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC) del MINVU. Ello no exime del cumplimiento de los estándares de registro (acta, lista de asistencia firmada y respaldo fotográfico) ni del porcentaje mínimo de participación de las familias exigido por la normativa.

6. Presencia del SERVIU en las actividades.

La Reunión de Normativa/Diagnóstico deberá realizarse, preferentemente, de manera presencial; de no ser posible, podrá efectuarse de forma virtual, pero en todo caso con la presencia de profesionales sociales del SERVIU. Ello, por tratarse de la instancia que da inicio a las actividades y fija el marco normativo del proyecto ante las familias, y considerando que será la única actividad en la que el SERVIU participará, actuando como ministro de fe del proceso.

Respecto de las demás actividades de pre-banco, estas serán desarrolladas por la Entidad Patrocinante sin participación del SERVIU. En particular, la Reunión de Sanción del proyecto no contará con presencia del SERVIU, salvo que la Entidad Patrocinante

solicite expresamente su participación y fundamente dicha necesidad. Del mismo modo, la participación del SERVIU en cualquier otra actividad de pre-banco será de carácter excepcional y se reservará únicamente para situaciones de especial criticidad o complejidad que lo justifiquen, tales como dificultades en la acreditación o adquisición del terreno, procesos de urbanización, evacuación de aguas lluvias u otras materias similares. En los demás casos, la coordinación, revisión y visto bueno correspondiente se efectuarán por medios remotos.

7. Declaración jurada al solicitar el ingreso del proyecto.

Al momento de solicitar el ingreso del proyecto, la Entidad Patrocinante deberá acompañar una declaración jurada, suscrita por su representante legal y respaldada por la directiva del comité o de los comités que integran el proyecto, en la que se declare: haber realizado la totalidad de las actividades de pre-banco, indicando la fecha en que se ejecutó cada una; que el proyecto no presenta gestiones pendientes ante otros servicios u organismos públicos o privados; y que el proyecto es viable en sus aspectos social, técnico y legal. Esta declaración es de responsabilidad de la Entidad Patrocinante y respalda la integridad del expediente presentado.

La realización de estas actividades deberá haberse efectuado dentro del plazo de un año, contado desde la fecha en que se realizó la reunión de normativa.

8. Ingreso presencial del proyecto.

Previamente al ingreso formal del proyecto, la Entidad Patrocinante deberá solicitar fecha y coordinación de ingreso mediante correo electrónico dirigido al profesional social correspondiente, según la ubicación territorial del proyecto:

Proyectos de la Provincia de Cautín: Carola Gallardo Vásquez, Encargada Evaluación Social de Subsidios Habitacionales, Correo electrónico: cgallardo@minvu.cl

Proyectos de la Provincia de Malleco: Nidia Erica Hidalgo Fuentealba, Encargada de Sección OO.HH, Departamento Provincial Malleco, Correo electrónico: nhidalgof@minvu.cl

Asimismo, la Entidad Patrocinante deberá remitir copia de dicha solicitud a: Claudia Leal Vásquez, Encargada Oficina Evaluación de Proyectos Habitacionales: cleal@minvu.cl

A esta solicitud se deberá acompañar lo siguiente:

- a) Certificado de declaración de los profesionales responsables de la elaboración del proyecto.
- b) Certificado de vigencia emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el que deberán figurar los mismos profesionales individualizados en el certificado señalado en la letra anterior.
- c) Certificado de Proyecto Creado (CPC), emitido por el sistema UMBRAL.
- d) Declaración jurada señalada en el numeral precedente, debidamente suscrita por el representante legal de la Entidad Patrocinante y por la directiva del comité o de los comités involucrados.

La presentación de estos antecedentes constituirá requisito para la recepción formal del proyecto y el inicio de su proceso de evaluación por parte de este SERVIU, sin perjuicio

de las revisiones, observaciones y verificaciones posteriores que correspondan conforme a la normativa vigente.

Finalmente, se hace presente que la revisión técnica de fondo del proyecto no se elimina, sino que se conserva íntegramente en la etapa de evaluación posterior al ingreso formal del proyecto a este SERVIU, conforme al listado de verificación (check list) de cada área.

Se reitera, con especial énfasis, que el desarrollo integral del proyecto, en sus dimensiones social, técnica y legal, desde la organización de la demanda hasta el ingreso y posterior ejecución es de responsabilidad de la Entidad Patrocinante y de sus profesionales. Asimismo, constituye una obligación permanente de la Entidad Patrocinante mantener oportuna y debidamente informados a las familias y a los dirigentes de cada comité respecto del estado y avance del proyecto en todas sus etapas, tanto en la preparación como en la evaluación, evitando generar expectativas que no se ajusten a la realidad y viabilidad del mismo.

Las presentes precisiones tienen vigencia inmediata y son de aplicación para las Entidades Patrocinantes que desarrollen proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda en la Región de La Araucanía, y se entienden incorporadas a los Lineamientos Regionales del Programa.

Sin otro particular,

Saluda atentamente a Ud.

MARCO SEGUEL REYES
DIRECTOR (S) REGION DE LA ARAUCANIA

DMS/CGV/JPH/MSR/MMO

Distribución



Firmado por Marco Seguel Reyes Fecha firma: 16-09-2026 15:48:05



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 4138 Timbre: EALBCB4FKCCEEF En:
<https://validoc.minvu.cl>