

INT. 10849. SANCIONESE
PROTOCOLO AUMENTO
SUBSIDIOS CON AUMENTO DE
SUPERFICIE EDIFICADA
LLAMADOS VIVIENDA NUEVA
(INDIGENA-REGULAR) DEL
PROGRAMA DE HABITABILIDAD
RURAL, REGULADO POR EL D.S.
Nº 10 (V Y U), DE 2015.
TEMUCO, 19 JUN. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 5448

VISTOS:

- a) El D.S. Nº 10 (V y U), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural
- b) La R.E. Nº 395 de 21 de marzo de 2025 que llama a proceso de selección en Condiciones Especiales para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales del Título II, en la Modalidad de Construcción de Vivienda Nueva, con Proyecto Desarrollado, del Programa de Habitabilidad Rural, Regulado por el DS Nº 10 (V. Y U.), de 2015, a las regiones que indica, en la alternativa de postulación individual o colectiva.
- c) La R.E. Nº 330 de 04 de marzo de 2025, y sus modificaciones, que llama a proceso de Selección Nacional en Condiciones Especiales para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales del Título II, a familias de Pueblos Indígenas de todo el país en la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva, con proyecto desarrollado, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual o colectiva.
- d) La R.E. Nº 590 de 29 de abril de 2025 que modifica la R.E. Nº 330 de 04 de marzo de 2025, que llama a proceso de Selección Nacional en Condiciones Especiales para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales del Título II, a familias de Pueblos Indígenas de todo el país en la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva, con proyecto desarrollado, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual o colectiva.
- e) La Circular PHR Nº 19 de 19 de marzo de 2025, que establece el procedimiento y parámetros a utilizar para actualizar el monto de los subsidios habitacionales en la modalidad construcción de viviendas nuevas.
- f) La Resolución Nº 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos al citado control de legalidad;
- g) El D.L. Nº 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. Nº 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- h) El Decreto Exento RA 272/72/2022 de 26/09/2022, registrada por la CGR con la misma fecha, que me nombra, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía, a contar del 01/09/2022 y hasta el 01/09/2025;

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de fijar un protocolo para definir el valor de vivienda por metro cuadrado (UF/m²), el cual permita a las Entidades de Gestión Rural y Empresas Constructoras, aumentar el metraje de sus viviendas hasta llegar a las 860 UF conforme a lo que está estipulado en los nuevos llamados de vivienda nueva para el año 2025.
2. La evaluación de los proyectos seleccionados del llamado vivienda nueva año 2024 y proyectos aprobados en cierres del mes de abril y mayo del año 2025, con el cual se logró establecer una superficie promedio para cada uno de los factores multiplicadores.
3. Que durante el mes de mayo de 2025 para los llamados de vivienda nueva Pueblos Indígenas y Llamado Regular de vivienda nueva, el Serviu Región de La Araucanía definió aumentar el valor de los presupuestos en el subsidio base de vivienda con un tope de 84 UF como máximo. Conforme a lo anterior, el valor autorizado para subsidio base vivienda, se definió para la región en 705 UF (621 UF + 84 UF). Este incremento de costo se respalda en lo siguiente:
 - El Crédito Especial de Empresas Constructoras, con un aumento de 6,175% del valor a obras iniciadas a 2026.
 - La ley de 40 horas de trabajo, que se implementa progresivamente desde 2024.
 - La Reforma Laboral que incluye un aumento progresivo de las imposiciones.

R E S O L U C I Ó N:

1.- Sanciónese Protocolo Aumento Subsidios con Aumento de Superficie Edificada, llamados Vivienda Nueva (Indígena-Regular) del Programa de Habitabilidad Rural, Regulado por el D.S. Nº 10 (V. Y U.), de 2015 y sus modificaciones.

PROTOCOLO AUMENTO SUBSIDIOS CON AUMENTO DE SUPERFICIE EDIFICADA LLAMADOS VIVIENDA NUEVA (INDIGENA-REGULAR) DS 10 AÑO 2025

El presente protocolo tiene por finalidad definir un lineamiento regional, respecto de los valores de montos de subsidios base estipulados en los llamados vivienda nueva regular y pueblos indígenas vigentes.

El alcance del presente protocolo corresponde a los proyectos de vivienda nueva que se encuentren en los distintos estados y modalidades de avance; esto es, para la cartera crítica (expediente sin proyecto aprobado), próximos ingresos de proyectos para llamados en curso que contemplen proyectos de vivienda industrializada tipo, vivienda tipo ó viviendas sin proyectos aprobados.

En relación a lo anterior, en el presente documento se estipulan las condiciones para las distintas instancias en las que se pueden encontrar los proyectos:

1.- Proyectos de viviendas aprobados previamente (vivienda tipo)

Los proyectos aprobados en llamados anteriores o cartera crítica correspondientes a vivienda tipo, podrán acceder a un monto de 705 UF como subsidio base vivienda sin la necesidad de aumentar la superficie de la edificación.

Respecto de los montos correspondientes a subsidio base 3º dormitorio y recinto complementario, rigen los montos de subsidio definidos en los llamados vigentes, indicados en los vistos b), c) y d).

2.- Proyectos de viviendas sin aprobación previa

Las soluciones de vivienda que no cuenten con una aprobación previa; es decir, que no corresponda a vivienda tipo, debe considerar valores de vivienda por metro cuadrado según la siguiente tabla:

		Superficie Mínima Exigible (m2)		Diferencia (m2)
Factor	UF/m2	705 UF x Factor Multiplicador	860 UF x Factor Multiplicador	
1,00	14,00	50,36	61,43	11,07
1,10		55,39	67,57	12,18
1,20	16,00	52,88	64,50	11,63
1,30		57,28	69,88	12,59
1,40		61,69	75,25	13,56
1,60	18,00	62,67	76,44	13,78

Ejemplo:
Para una vivienda emplazada en el factor localidad 1,3 los montos de subsidio y superficie corresponderían a:

Para 860 UF subsidio base vivienda por 1,3 (factor multiplicador) = 1.118,00 UF, la superficie que debe contemplar como mínimo corresponde a 69,88 m2 (1.118 UF / 16 = 69,88)

Para 705 UF subsidio base vivienda por 1,3 (factor multiplicador) = 916,50 UF, la superficie que debe contemplar como mínimo corresponde a 57,28 m2 (916,50 UF / 16 = 57,28).

Respecto de los montos correspondientes a subsidio base 3º dormitorio y recinto complementario, rigen los montos de subsidio definidos en los llamados vigentes, indicados en los vistos b), c) y d).

Cabe señalar que, los montos definidos y relación UF/mt2, se calculó conforme a valores y superficies de viviendas correspondientes a los proyectos seleccionados del llamado vivienda nueva año 2024 y proyectos aprobados en cierres del mes de abril y mayo del año 2025.

Los proyectos que se encuentren en este grupo, deberán incluir la partida pintura interior para la totalidad de la vivienda.

3.- Proyectos factible aumentar monto subsidio

Para proyectos correspondientes a cartera crítica; esto es, subsidios otorgados desde el año 2016 hasta el 2021 sin proyecto técnico aprobado y que se enmarquen en lo definido en la Circular PHR N° 19 de 19 de marzo de 2025, que establece el procedimiento y parámetros a utilizar para actualizar el monto de los subsidios habitacionales en la modalidad construcción de viviendas nuevas, se debe aplicar y remitir a las definiciones indicadas en los dos puntos anteriores, en este caso los puntos 1.-Proyectos de viviendas aprobados previamente (vivienda tipo) y 2.-Proyectos de viviendas sin aprobación previa.

Anótese, comuníquese y archívese

JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANIA

JRC/MCS/SFB

DISTRIBUCIÓN:

- DEPTO TECNICO
- OFICINA DE PARTES