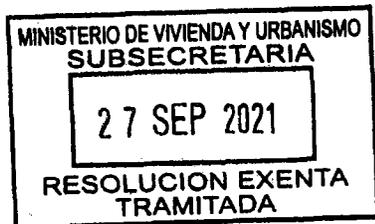


LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2021, PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016. EN ZONAS DEFINIDAS MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.219 DEL 13.08.2020, N° 466 DEL 14.04.2021 Y N° 1.414 DEL 01.09.2021, PARA LA APLICACIÓN DEL ART. 7°, LETRA C), DEL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016/



27 SEP 2021

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1516 /

**VISTO:**

- a) El D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones, en especial el D.S. N° 16, (V. y U.), de 2019;
- b) La Circular N° 25, (V. y U.), de fecha 02 de diciembre de 2020, que detalla los objetivos y alcances de la modificación efectuada a través del D.S. N° 16, (V. y U.), de 2019, particularmente en su ítem I, punto 2.1., relativo al incentivo a la localización de proyectos en comunas o zonas de comunas centrales y peri-centrales;
- c) La Resolución Exenta N° 68, (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2021, y su modificación, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2021 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
- d) La Resolución Exenta N° 1.219, (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, que define la Zona de Ciudad Parque Bicentenario, en la comuna de Cerrillos, de la Región Metropolitana, para la aplicación del Art. 7°, letra c), del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial;
- e) La Resolución Exenta N° 466, (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2021, que define la Zona Sauzal III, en las comunas de Peñalolén, La Florida y Macul, de la Región Metropolitana, para la aplicación del Art. 7°, letra c), del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial;
- f) La Resolución Exenta N° 1.414, (V. y U.), de fecha 01 de septiembre de 2021, que define Zonas para la aplicación del Art. 7°, letra c), del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, en comunas de las regiones de Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Valparaíso, Ñuble,



Biobío, La Araucanía, Los Lagos, Magallanes y de la Antártica Chilena y Región Metropolitana de Santiago;

- g) El D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- h) La Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial de 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del D.S. N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del D.S. N° 1";
- i) La Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y

**CONSIDERANDO:**

- a) La necesidad de disponer e implementar durante el año 2021, un Llamado a postulación en condiciones especiales, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, con el objeto de aplicar los incentivos establecidos en el Art. 7° letra c) del Decreto, para la selección de Proyectos de Integración Social y Territorial en sectores donde exista un déficit habitacional desatendido y generar oferta de vivienda para familias vulnerables y familias de sectores medios donde habitualmente no existe atención del Programa;
- b) La necesidad de distribuir los recursos equitativamente, incentivando la generación de oferta de proyectos en comunas donde exista demanda habitacional;
- c) Que este Llamado a Concurso promueve la incorporación de familias en zonas centrales y peri-centrales, con diversos valores de vivienda, en proyectos habitacionales socialmente integrados, bien localizados, con equipamiento e infraestructura de calidad;
- d) Los correos electrónicos de fecha 16 y 20 de septiembre de 2021 que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica (S), respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente

**RESOLUCIÓN:**

1. Llamado a Concurso y Plazo para presentar proyectos:

Llámase a partir del día de la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial, hasta las 14:00 horas del día 17 de diciembre de 2021 y por la cantidad de cupos de subsidio que se señalan a continuación, a postulación al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, en las Zonas definidas en las Resoluciones Exenta N° 1.219, (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, N° 466 de fecha 14 de abril de 2021 y N° 1.414, (V. y U.), de fecha 01 de septiembre de 2021, para proyectos



sin inicio de obras, período en que las entidades desarrolladoras ingresarán directamente a los SERVIU respectivos los proyectos habitacionales, con la documentación y antecedentes exigidos por dicho reglamento y por esta Resolución.

Previamente, las entidades desarrolladoras deberán ingresar los datos del proyecto, a través de los medios electrónicos que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) disponga para estos efectos.

En tal sentido, se efectuará un cierre para la presentación de proyectos, en las siguientes regiones:

FECHA DE CIERRE	TOTAL CUPOS	REGIONES
17 DE DICIEMBRE	2.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• TARAPACÁ</li> <li>• ANTOFAGASTA</li> <li>• ATACAMA</li> <li>• VALPARAÍSO</li> <li>• ÑUBLE</li> <li>• BIOBÍO</li> <li>• LA ARAUCANÍA</li> <li>• LOS LAGOS</li> <li>• MAGALLANES</li> <li>• METROPOLITANA</li> </ul>

## 2. Cupos de subsidios:

En el presente llamado se dispondrá de un total de 2.000 unidades de subsidio, imputados al Programa Habitacional del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2021, que serán distribuidos regionalmente, de acuerdo a la oferta recibida, asegurando la selección de al menos un proyecto en cada una de las regiones que participan del llamado, siempre que los proyectos presentados cumplan con los requisitos del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y lo establecido en la presente resolución.

## 3. Incentivos: Porcentajes de vivienda sin aplicación de subsidio y aumento de precio para viviendas con subsidio

3.1. Los porcentajes de vivienda para venta sin aplicación de subsidio y cuyo precio exceda de los máximos indicados en el artículo 7° letra a) del D.S. N°19, que podrán considerar los proyectos que se desarrollen en terrenos emplazados en alguna de las 25 zonas definidas en las Resoluciones Exenta N° 1.219, (V. y U.), de 2020, y N° 466 y N° 1.414, ambas de Vivienda y Urbanismo, de 2021, serán los siguientes:

REGIÓN	COMUNA	ZONA	PORCENTAJE MÁXIMO DE VENTA DE VIVIENDAS SIN APLICACIÓN DE SUBSIDIOS	PRECIO MÁXIMO DE VENTA (UF) DE VIVIENDA CON SUBSIDIO
TARAPACÁ	IQUIQUE	Z1. NORTE	10%	2.800 U.F.
		Z2. CENTRO	30%	
		Z3. SUR	20%	
ANTOFAGASTA	ANTOFAGASTA	BARRIO ESTACIÓN	10%	2.800 U.F.
ATACAMA	COPIAPÓ	CENTRO	10%	2.800 U.F.
		KAUKARI	10%	
VALPARAÍSO	VALPARAÍSO	EL ALMENDRAL	30%	2.400 U.F.
	VIÑA DEL MAR	VIÑA ORIENTE	35%	
ÑUBLE	CHILLÁN	POLÍGONO 1 BARRIO SANTA ELVIRA	10%	2.400 U.F.



REGIÓN	COMUNA	ZONA	PORCENTAJE MÁXIMO DE VENTA DE VIVIENDAS SIN APLICACIÓN DE SUBSIDIOS	PRECIO MÁXIMO DE VENTA (UF) DE VIVIENDA CON SUBSIDIO
		POLÍGONO 2 BARRIO HUAMBALÍ	10%	
		POLÍGONO 3 BARRIO ULTRAESTACIÓN	10%	
BIOBÍO	TALCAHUANO	ESTACIÓN ARENAL	20%	2.400 U.F.
	HUALPEN	CENTRO	10%	
	CONCEPCIÓN	CENTRO	30%	
LA ARAUCANIA	ANGOL	CASCO ANTIGUO	10%	2.400 U.F.
LOS LAGOS	OSORNO	PERICENTRO	10%	2.400 U.F.
	PUERTO MONTT	BARRIO PUERTO	20%	
MAGALLANES	PUNTA ARENAS	ZONA URBANA DE PUNTA ARENAS	10%	2.800 U.F.
METROPOLITANA	GRAN SANTIAGO (RENCA, INDEPENDENCIA, RECOLETA, QUINTA NORMAL, ESTACION CENTRAL, SANTIAGO, PEDRO AGUIRRE CERDA, CERRILLOS, SAN MIGUEL, LA CISTERNA, PEÑALOLÉN, LA FLORIDA, MACUL)	A - RENCA - INDEPENDENCIA - RECOLETA	20%	2.400 U.F.
		B - QUINTA NORMAL - ESTACIÓN CENTRAL- SANTIAGO NORTE	25%	
		C - SANTIAGO CENTRO	35%	
		D - SANTIAGO SUR	20%	
		E - PEDRO AGUIRRE CERDA - SAN MIGUEL - LA CISTERNA	20%	
		CIUDAD PARQUE BICENTENARIO	20%	
		SAUZAL III	20%	
<b>TOTAL 10 REGIONES</b>	<b>26 COMUNAS</b>	<b>25 ZONAS</b>	-	-

- 3.2. Los porcentajes considerados en la tabla precedente deberán calcularse respecto de total de viviendas del proyecto.
- 3.3. Los proyectos que se desarrollen en terrenos que se emplacen en alguna de las 25 zonas definidas, podrán considerar un precio de vivienda para venta con aplicación de subsidio, de hasta 2.400 UF o de 2.800 UF, según la región, provincia y comuna, señalada en la letra a) o letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del D.S. N°19.
- 3.4. Las viviendas correspondientes al porcentaje de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, señalado en la tabla del punto 3.1 del resuelto 3° del presente llamado, no podrán ser consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace, señalado el artículo 28 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
- 3.5. En caso de detectarse en alguna instancia la presentación de proyectos a este llamado, por parte de distintas entidades desarrolladoras en un mismo terreno, el SERVIU informará de esta situación a las entidades involucradas. De persistir esta situación, al momento de la formulación de observaciones, el SERVIU solicitará el contrato de promesa de compraventa vigente (por escritura pública) suscrita entre el propietario del terreno y el promitente comprador; el cual deberá corresponder al representante legal de la entidad desarrolladora postulante. Si no se presenta dicho contrato, él o los proyectos serán rechazados por falta de antecedentes.
- 3.6. Los proyectos a presentar en este llamado, no podrán estar emplazados en terrenos de propiedad SERVIU.



3.7. Las zonas indicadas en el cuadro anterior, se encuentran publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (<https://www.minvu.gob.cl/beneficio/vivienda/subsidio-de-integracion-social-y-territorial-ds19/>).

#### 4. Coherencia con el Entorno Urbano:

En caso de proyectos de edificación en altura, por sobre los 5 pisos, que impacten en el entorno urbano existente, se deberá velar por el cumplimiento de lo establecido en el Ítem 3. Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias, de la Tabla de Factores y Puntajes de Evaluación inserta en el artículo 11° del D.S. N° 19, principalmente respecto de *“asegurar la continuidad con la trama vial existente, la relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos existentes y que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con la capacidad de carga del sector”*.

#### 5. Aspectos Técnicos:

5.1. De acuerdo a lo indicado en el artículo 10°, numeral 5°, inciso sexto, del D.S. N°19, las unidades correspondientes al porcentaje de viviendas de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, estarán eximidas de cumplir con el programa arquitectónico mínimo definido para viviendas destinadas a familias de sectores medios, no obstante, todas las viviendas de los proyectos deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), de 2012, y su modificación.

5.2. Adicionalmente, los proyectos deberán cumplir con lo siguiente:

5.2.1. En el caso de departamentos destinados a familias de sectores medios que consideren sólo un dormitorio, podrán eximirse del recinto logia, en cuyo caso deberán considerar el espacio para un artefacto lavadora en los recintos cocina o baño, así como también las correspondientes conexiones de agua fría-caliente y evacuación de aguas servidas.

5.2.2. Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia.

5.2.3. En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera.

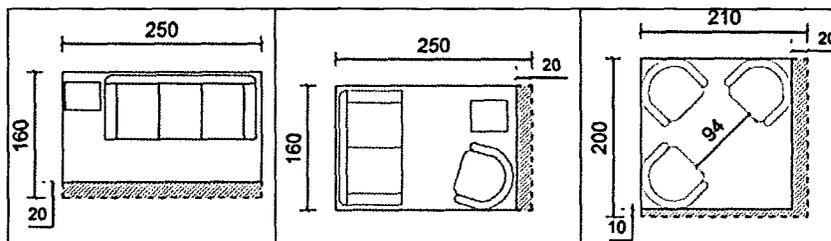
5.2.4. Todos los tramos de las redes, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.

5.2.5. Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento.

5.2.6. Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar closet conformados en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales, y puertas, respetando la ubicación de módulos.



5.2.7. Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar el recinto de Estar, conformado por un módulo de dimensiones 2,50 x 1,60 mts como mínimo, más sus circulaciones de ancho libre mínimo 0,70 mts.



En el caso de vivienda para personas con movilidad reducida, en el recinto Estar se considerará lo estipulado en la Resolución Exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II.

5.2.7.1 Los departamentos de un dormitorio, destinados a familias de sectores medios, podrán considerar alternativamente el recinto Estar, incorporando el módulo con las dimensiones indicadas anteriormente, o cumplir con una superficie edificada mínima de 40 m<sup>2</sup>.

5.2.8. Todas las viviendas para venta con aplicación de un subsidio, ubicadas a partir del 2° piso, deberán incluir terraza, la que se conformará a partir de la proyección del recinto que la antecede, siendo el ancho de éste, equivalente al ancho de la terraza. Se considerará 1 mt. de profundidad como mínimo.

5.2.9. Los proyectos deben contemplar un abastecimiento eficiente de agua en las zonas de equipamiento y áreas verdes, considerando a lo menos paisajismo con especies acondicionadas a la geografía y zona climática en que se emplaza el proyecto; y riego eficiente (por goteo u otras alternativas). También deben considerar un abastecimiento interno eficiente de agua en todas las viviendas, incluyendo a lo menos sanitarios de doble descarga y griferías eficientes con aireadores.

5.2.10. Además de lo anterior, deben incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de la misma. Se debe contemplar contenedores separados por tipo de residuos e identificados mediante colores, según NCh. 3.322 de 2013, esto incluirá la separación de a lo menos 4 de los siguientes residuos reciclables: papeles y cartones, plásticos y PET, metales y latas, vidrios, cartón para bebidas (tetrapack).

### 5.3. Eficiencia Energética:

5.3.1. En caso de incluir elementos de eficiencia energética, estos deberán ser evaluados de acuerdo a la siguiente tabla, que detalla lo mencionado en el artículo 11°, Ítem 4. Tipologías de Viviendas, letra F. Eficiencia Energética, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016:



FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJES
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
I	<b>I.1</b> <b>Comunas sin PDA*:</b> Envoltente opaca eficiente en todas las viviendas, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia para la zona según la Reglamentación Térmica y el Artículo 4.1.10. de la O.G.U.C. <b>Comunas con PDA*:</b> Envoltente opaca eficiente en todas las viviendas, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia según PDA.	Al menos el ítem Tipo I.1 más 2 elementos del ítem Tipo II ó Tipo III	50 Puntos
	<b>I.2</b> Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.	Al menos el ítem Tipo I.2 más un elemento del ítem Tipo II ó Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la Calificación energética de la vivienda.	
II	1. Sistemas Solares Térmicos en todas las viviendas. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidrioado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las viviendas.	Al menos un elemento del ítem Tipo II, más 2 elementos del ítem Tipo III	20 Puntos
III	1. Sistemas de calefacción eficientes. 2. Sistemas de ventilación mixta en todas las viviendas (Ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina). 3. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.	Los 3 ítems del Tipo III	10 Puntos
		2 de los ítems del Tipo III	5 puntos

(\*) Plan de Descontaminación Atmosférica con exigencias para viviendas.

5.3.2. Para aquellos PDA que consideren como requisitos obligatorios los Tipos II.3 y III.2, no obtendrán puntaje por dicho ítem.

5.3.3. Otras soluciones de eficiencia energética serán revisadas por la Comisión Evaluadora, que podrá otorgar el puntaje, asimilándolo a los Tipos indicados en la Tabla precedente, según corresponda. Los puntajes de la tabla anterior no son sumables entre sí.

5.3.4. Los Proyectos habitacionales que concursan en el presente llamado, podrán presentar un Informe de Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior, según lo indicado en la Tabla precitada. En esta instancia, se podrá considerar el informe con la evaluación de las viviendas más desfavorables del conjunto, las que corresponderán a lo menos a una vivienda por tipología.

5.3.5. El compromiso de la entidad desarrolladora de mantener la evaluación "C" o superior, deberá quedar consignado en el respectivo convenio suscrito con SERVIU, asegurando el cumplimiento de la letra "C" o superior, para todas las viviendas del conjunto al obtener el Permiso de Edificación (presentando la Precalificación Energética del proyecto), y al obtener la Recepción Municipal (presentando la Calificación Energética Definitiva del proyecto). El SERVIU respectivo deberá asegurarse que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente.

5.3.6. El informe deberá ser emitido por un Evaluador Energético de Viviendas acreditado por el MINVU. Más información en [www.calificacionenergetica.cl](http://www.calificacionenergetica.cl).

5.4. Viviendas para personas con discapacidad, asociada a movilidad reducida:



5.4.1. Deberán considerar, además, lo indicado en:

- Los incisos 7 y 8 del punto 5 del artículo 10° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
- Resolución Exenta N° 6.625, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II.
- Se permitirá la ubicación de estas viviendas solo en primer piso, no se admitirá su ubicación en pisos zócalo o pisos superiores, a menos que cuente con rampas de acceso con ángulo de inclinación y zona de descanso, de acuerdo a la normativa.

5.5. Condominios:

Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la Ley N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, que consideren viviendas unifamiliares ubicadas en su perímetro y con acceso directo a través de un Bien Nacional de Uso Público, deberán disponer las viviendas de forma que se genere entremezcla y se garantice el acceso equitativo al interior de la copropiedad y al equipamiento del proyecto, para todas las viviendas que lo conforman.

Esta modalidad de condominio deberá otorgar una respuesta arquitectónica y urbana a él o los Bienes Nacionales de Uso Público colindantes al proyecto, evitando muros medianeros o cierros opacos que superen el 20% de extensión en cada frente.

5.6. Cierros a Bienes Nacionales de Uso Público y entre unidades:

Respecto de los cierros indicados en el artículo 10°, punto 5., inciso final, del D.S. N° 19, alternativamente se podrán considerar parámetros distintos a los señalados, manteniendo como mínimo una altura de 1,20 mts., en casos debidamente justificados y con aprobación del SERVIU.

Como estándar mínimo, los cierros deberán ser de carácter definitivo y con materiales indeformables, considerando:

- Frente de las viviendas: Reja de perfilera metálica y transparencia según ordenanza local.
- Entre unidades: placas opacas rígidas con estructura soportante desde el fondo de sitio hasta la línea oficial o hasta la línea de edificación, considerando para el tramo restante hasta la línea oficial las mismas características definidas para el frente de las viviendas.
- Hacia bienes nacionales de uso público excepto frente de la vivienda: placas opacas rígidas con estructura soportante. Deberá considerar como mínimo un 15% de transparencia a fin de permitir el control visual del espacio y evitar zonas inseguras.

5.7. Pavimentos en espacios comunes:

El proyecto de equipamiento y áreas verdes deberá considerar el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello, incluido el pavimento de la zona de estacionamientos. No podrá haber espacios sin tratamiento de pavimentos peatonales, pavimentos blandos, vegetación o paisajismo, considerando en la propuesta el cumplimiento de accesibilidad universal y coherencia con condiciones climáticas y topográficas del terreno, garantizando la resistencia a la intemperie, cambios climáticos y durabilidad en el tiempo del material propuesto. Se deberá evitar en circulaciones, pavimentos que impidan el acceso de silla de ruedas (arena, maicillo), también deberá considerarse este punto en la solución de solerillas y cambio de pavimentos. En las zonas de juegos inclusivos se priorizará pavimentos blandos como caucho, promoviendo la



seguridad y accesibilidad. Lo anterior, con la finalidad de lograr espacios comunes que contribuyan a la real integración social de las familias.

#### 5.8. Equipamiento mínimo, de uso comercial o de servicios:

El equipamiento mínimo de los proyectos deberá regirse por lo establecido en el Art.46 del D.S. N° 1. Tratándose de edificios de más de 5 pisos deberá considerar como mínimo una Sala Multiuso, de acuerdo al estándar de superficie señalado en el citado artículo, permitiendo la realización de actividades propias de la copropiedad, como celebraciones, asambleas, etc.

En caso de que el proyecto considere equipamiento comercial o de servicios, además de cumplir con los requisitos establecidos en la O.G.U.C., deberá ubicarse estratégicamente en el proyecto y su entorno, evitando zonas de inseguridad. La fachada de los locales deberá considerar al menos un 60% de transparencia y en los tramos opacos, que enfrenten el espacio público, un revestimiento lavable y antivandálico.

En proyectos tipo condominio, se debe acceder al local comercial y a sus estacionamientos desde un bien nacional de uso público. Además, la entidad desarrolladora deberá colaborar con la gestión del arriendo de los locales comerciales que se entreguen en propiedad a la comunidad, lo que podrá ser realizado a través de la Administración. Dicho compromiso deberá quedar consignado en el convenio citado en el artículo 14° del D.S. N° 19.

#### 5.9. Estacionamientos:

Se deberá considerar como mínimo un 30% de los estacionamientos vehiculares proyectados (sin contabilizar estacionamientos para motos o bicicletas) en subterráneo, permitiendo así el uso prioritario en superficie para zonas de área verde, equipamiento y comercio. En caso que la entidad presente un porcentaje mayor de estacionamientos subterráneos se considerará un puntaje adicional en la evaluación, de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla:

ITEM	ESTANDAR	VERIFICADOR	PUNTAJE
<b>Estacionamientos</b>  Se incentiva la disminución de estacionamientos en superficie, con el objetivo de liberar suelo en primer nivel para usos asociados al peatón, áreas verdes, equipamiento y comercio.	Considera un 30% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.	Planimetría del conjunto Cuadro de cálculo estacionamientos	<b>Mínimo esperado. No otorga puntaje.</b>
	Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		<b>50</b>
	Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		<b>100</b>

#### 6. De los antecedentes a presentar:

Las entidades desarrolladoras que participen de este llamado deberán ingresar los datos del proyecto en los sistemas electrónicos dispuestos para tal efecto, para lo cual deberán contar con una clave de acceso proporcionada por el SERVIU. Además, si las condiciones producto de la pandemia generada por el COVID19 se mantienen, los antecedentes de postulación de los proyectos detallados en el "Anexo 1: Lista de Antecedentes para



Presentación de proyectos de Integración Social y Territorial” que forma parte de esta resolución, podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en este llamado. Con todo, para proceder a la revisión del proyecto, el SERVIU podrá solicitar la entrega en un sólo acto de los antecedentes físicos, si es que la situación del país lo permite, con posterioridad a la fecha de cierre para la presentación de proyectos, según corresponda, y en forma previa a la sesión de la Comisión Evaluadora Nacional.

La información gráfica a ingresar tanto en el SERVIU como en el sistema informático RUKAN debe ser completa y permitir visualizar las características principales del proyecto, incorporando a lo menos un archivo en formato PDF con la imagen aérea del terreno claramente identificado y su emplazamiento dentro del barrio, imagen con el cumplimiento de criterios de localización y la presentación completa del Proyecto, con imágenes digitales del conjunto, casas y/o dptos. e imagen del plano de integración de las viviendas, cuadro con el rango de precios por tipología, porcentajes y unidades de venta libre, de acuerdo a formato proporcionado por el MINVU. Será responsabilidad de cada SERVIU corroborar la correcta información en el sistema.

#### 6.1 Informe gastos comunes para condominios:

Se deberá adjuntar un informe que incluya la estimación de costos operativos y mantención del condominio (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios, estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.

#### 6.2 Informe Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción:

Se deberá adjuntar un documento que incluya las estrategias y los medios directos de atención a las familias, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde la recepción municipal de éste.

El objetivo es informar a las familias de los plazos con que cuentan para hacer efectivas las responsabilidades, conforme al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones: 10 años (cuando afectan a la estructura soportante), 5 años (a los elementos constructivos o de instalaciones) o 3 años (a las terminaciones o acabado), como también se debe generar por parte de la entidad desarrolladora, un mecanismo simple, directo y efectivo, que, entre otros temas, permita:

- A las familias, denunciar con rapidez y transparencia los problemas que presenta el proyecto.
- A la entidad desarrolladora o empresa constructora, priorizar los casos y las fechas en que se presentará en terreno alguno de sus representantes técnicos, para evaluar los daños en compañía de los propios afectados, indicando por escrito los mecanismos y plazos que tomará reparar los deterioros.

Con esto, se busca que las familias cuenten con certezas de una solución efectiva, luego de producido y detectadas las fallas y/o deterioros constructivos.

#### 7. Revisión, Evaluación, Aprobación y Selección de los proyectos habitacionales:

Se efectuará de acuerdo a lo señalado en los artículos 12° y 13° del D.S. N° 19. Todos los proyectos deberán cumplir con las condiciones, exigencias y requisitos establecidos en el D.S. N° 19 y en esta resolución.



De forma paralela a la revisión de los proyectos que realiza el SERVIU y con anterioridad a la sesión de la Comisión Evaluadora, la SEREMI deberá revisar el cumplimiento de los requisitos de localización, la normativa urbana aplicable a cada uno de los proyectos presentados y los informes de Revisores independientes que se adjunten a los antecedentes, en el caso de proyectos que se presenten sin permiso de edificación. Todo lo anterior se deberá certificar mediante un informe elaborado por la SEREMI, a ser presentado en la sesión de la Comisión Evaluadora.

#### 8. Desempate de proyectos:

En caso que, habiéndose aplicado lo indicado en el inciso tercero del artículo 13° del D.S. N° 19, persista el empate, el orden de prelación se definirá dando prioridad a aquel proyecto que proponga un mayor porcentaje de integración, que se calculará considerando el número de viviendas destinadas a familias vulnerables sobre el número total de viviendas del proyecto, cálculo que considerará 3 decimales; y luego a aquel proyecto que considere la mayor superficie promedio de viviendas, lo que se deberá calcular contabilizando la superficie de todas las tipologías de viviendas que conforman el proyecto.

#### 9. Convenio SERVIU - Entidad Desarrolladora:

Una vez sancionada la selección de los proyectos, la entidad desarrolladora deberá suscribir un convenio con el SERVIU respectivo en las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14° del D.S. N° 19, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el MINVU para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.

Las entidades desarrolladoras cuyos proyectos hayan resultado seleccionados no podrán ceder o transferir dicho proyecto a otra entidad. Excepcionalmente, en casos justificados, el SERVIU podrá autorizar la cesión o transferencia del proyecto, con posterioridad al inicio de las obras y siempre que registre un avance de obras igual o superior al 30%, lo que será verificado por el SERVIU.

#### 10. Inicio de las Obras:

La entidad desarrolladora deberá comunicar el inicio de obras al SERVIU, mediante una carta que señale la fecha del inicio y acompañe una programación general de la obra que indique el porcentaje mensual de avance esperado y el permiso de edificación, cuando corresponda.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15° del D.S. N° 19, el SERVIU deberá verificar el inicio de las obras, en un plazo máximo de 15 días corridos a contar de la fecha en que la entidad desarrolladora informa dicho inicio al SERVIU, constatando la visita mediante Acta de inicio de obras firmada por el supervisor de obras SERVIU responsable del proyecto y el encargado de obra de la empresa constructora.

Una vez tramitado el convenio respectivo y verificado el inicio de obras por parte del SERVIU, la entidad desarrolladora deberá entregar a ese Servicio toda la información del proyecto para su correcta y oportuna difusión hacia la ciudadanía, a través de los medios masivos de comunicación que el MINVU disponga.

La entidad desarrolladora deberá ejecutar al menos dos viviendas piloto, una correspondiente a la tipología destinada a familias vulnerables y otra destinada a familias de sectores medios, las que deberán estar completamente terminadas, recibidas por el SERVIU respectivo y disponibles para ser visitadas por las familias, como máximo a la fecha establecida para la actividad de visita a la obra, señalada en el Plan de Integración Social, a que se refiere la letra c) del artículo 3°, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.



### 11. Incorporación de familias a los proyectos:

Conforme a lo dispuesto por el artículo 16° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, una vez que las entidades desarrolladoras hayan suscrito el convenio con el SERVIU a que se refiere el resuelto 9° de esta Resolución, comunicado el inicio de obras al SERVIU y que éste haya verificado dicho inicio, la entidad desarrolladora podrá comenzar la incorporación de familias beneficiarias de un subsidio habitacional obtenido en alguno de los programas de vivienda del MINVU, señalados en el artículo 2° del D.S. N° 19 referido, y/o reservar subsidios para su asignación a familias de sectores medios, las que deberán cumplir con lo señalado en el artículo 17°, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, en los plazos establecidos en dicho decreto, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el MINVU para tales fines.

Las familias beneficiadas con subsidios correspondientes al D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, cuya vigencia haya expirado, podrán incorporarse al proyecto, siempre que no hubiesen transcurrido 60 meses desde la fecha de inicio del período de vigencia del respectivo subsidio.

La asignación de los subsidios que se hayan reservado será sancionada por resolución del Director SERVIU respectivo.

### 12. Postulaciones con el mismo Registro Social de Hogares (RSH):

Solo se permitirá la postulación de un integrante del grupo familiar que comparta el mismo instrumento de caracterización socioeconómica. Dicho Instrumento no podrá ser invocado si ya ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones a otros programas de subsidio habitacional de este Ministerio.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE.



#### TRANSCRIBIR A:

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO DE V. Y U.
- GABINETE SUBSECRETARIO DE V. Y. U.
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI DE V. Y U. TODAS LAS REGIONES
- SIAC
- DPH
- OFICINA DE PARTES
- LEY 20.285 ART. 6

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

**GUILLERMO ROLANDO VICENTE**  
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



**ANEXO 1: LISTA DE ANTECEDENTES  
PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y  
TERRITORIAL**

**D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016**

**Llamado a Concurso Nacional año 2021**

**EXPEDIENTE DEL PROYECTO QUE DEBE SER PRESENTADO EN EL SERVIU RESPECTIVO:**

1. Formulario de Ingreso al sistema computacional firmado por el representante legal de la Entidad Desarrolladora.		
2. <b>Permisos</b> (marcar solo una alternativa, según corresponda):		
Permiso de Edificación Aprobado	Modificación de Permiso de Edificación Aprobado	
Modificación de Permiso de Edificación en Trámite (comprobante de ingreso a DOM de solicitud de modificación)	Comprobante de Ingreso a DOM + Informe Favorable de Revisor Independiente	
Anteproyecto Aprobado por la DOM		
3. Certificado de Informaciones previas del terreno a ejecutar el proyecto		
4. <b>Plano de Entremezcla de viviendas:</b> En que se muestren las tipologías propuestas y su ubicación en el proyecto, diferenciando claramente la entremezcla a través de achurados y/o colores.		
5. <b>Localización del proyecto:</b> - Planos y/o imágenes georreferenciadas y/o documentos emitidos por algún organismo público competente, donde se grafiquen los distanciamientos a servicios y equipamientos a que se refiere el punto 4. del art. 10° del D.S. N° 19. - Imagen aérea que grafique el polígono del proyecto y los servicios y equipamientos declarados, además del recorrido peatonal utilizado para el cálculo de las distancias (formato impreso y formato .kmz).		
6. <b>Área Operacional de la empresa sanitaria:</b> 1. <u>Si el proyecto se encuentra dentro del área operacional:</u> Plano de emplazamiento del loteo que grafique su ubicación, límite urbano y límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto y barrio donde se inserta. 2. <u>Certificado de factibilidad sanitaria emitido por la empresa competente, por el número total de viviendas del proyecto</u>		
3. <u>Si el proyecto se encuentra fuera del área operacional:</u> Además de lo señalado en punto 1. anterior, deberá presentar Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria, tramitado o en trámite.		
7. <b>Plano de Loteo:</b> Con cuadro de superficies (delimitando claramente el sector o la etapa que corresponda en caso de ser parte de un proyecto mayor), emplazamiento de las viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes, además de señalar el destino de los bordes inmediatos del terreno y vías de acceso al terreno.		
8. <b>Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario:</b> En caso de proyectos pertenecientes a un Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario, se debe presentar un plano que permita a la comisión evaluadora revisar y evaluar el programa general, contexto total (área de influencia) , considerando, entre otros, conexiones viales, acceso a servicios, reserva de áreas para equipamientos a escala barrial, áreas verdes, etapas a desarrollar etc.		
9. <b>Corte Transversal y Longitudinal del Terreno:</b> Que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas.		
10. <b>Planos de Arquitectura de las Viviendas (por tipología):</b> - Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles (Closet conformados, muebles de cocina, lavadero, puertas y ventanas; cierros, etc.), en que se expresen gráficamente las exigencias señaladas en el Artículo 10° numeral 5 del D.S. N° 19. - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.		
11. <b>Planos de Proyecto de Equipamiento, áreas verdes y espacios comunes:</b> - Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles, que grafiquen las exigencias del D.S. N° 19. - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos, los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.		
12. <b>Especificaciones Técnicas del proyecto:</b> - Que incluyan el detalle exigido en el D.S. N° 19 para viviendas, equipamiento, cierros y áreas verdes (Resolución N° 4.832 y sus modificaciones, Art. N° 46 del D.S. N° 1). - En caso que corresponda, se deberá detallar en las Especificaciones Técnicas los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.		
13. <b>Eficiencia energética:</b> - Memoria explicativa de las medidas a implementar y su influencia en el ahorro energético en viviendas y/o áreas comunes.		

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuadro de cálculo simple de la transmitancia de los elementos que aportan a la eficiencia energética, respecto al mínimo exigido para la zona (muros, techumbres, ventanas).</li> <li>- Escantillón o detalles de la envolvente que muestren su composición señalando materiales y espesores.</li> <li>- Todas las medidas a implementar deben quedar consignadas en las especificaciones técnicas y planos respectivos.</li> </ul>	
<p><b>14. Para proyectos que incorporen Calificación Energética de viviendas (<a href="http://www.calificacionenergetica.cl">www.calificacionenergetica.cl</a>):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe emitido por un Evaluador energético de Viviendas acreditado por el MINVU, que contenga un resumen de la evaluación del proyecto y una tabla resumen con la Calificación de cada vivienda.</li> <li>- CD con las hojas de cálculo por vivienda y la planimetría, utilizada en formato .dwg.</li> <li>- Resolución de acreditación del Evaluador Energético que suscribe el informe.</li> </ul>	
<p><b>15. Informe Gastos comunes para condominios:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que incluya estimación de costos operativos y mantención del condominio (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios.</li> <li>- Estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.</li> </ul>	
<p><b>16. Informe Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documento que incluya estrategias y medios directos de atención a las familias, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde la recepción municipal de éste</li> </ul>	
<p><b>17. Presentación powerpoint del proyecto en formato MINVU</b></p>	

*Nota: La entidad desarrolladora podrá presentar antecedentes adicionales a los señalados en el listado, que considere necesarios para el mejor entendimiento del proyecto.*