

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.205

Jueves 17 de Marzo de 2022

Página 1 de 10

### Normas Generales

CVE 2099167

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

### LLAMA A CONCURSO NACIONAL AÑO 2022 PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES, DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, EN LAS REGIONES Y COMUNAS QUE SE INDICAN. FIJA EL NÚMERO DE SUBSIDIOS PARA LA ATENCIÓN DE LOS PROYECTOS A SELECCIONAR Y SU FORMA DE DISTRIBUCIÓN REGIONAL

#### (Resolución)

Santiago, 10 de marzo de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 404 exenta.

Visto:

- a) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones, en especial el DS N° 16 (V. y U.), de 2019;
- b) La resolución exenta N° 2.007 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022 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 DS N° 19 (V. y U.), de 2016;
- c) La resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1° de septiembre de 2021 y su modificación, que define Zonas Centrales y Pericentrales para la aplicación de los incentivos establecidos en el artículo 7° letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones;
- d) El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- e) 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 la "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1";
- f) 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";
- g) El decreto exento N° 37 (V. y U.), de 2019, publicado en el Diario Oficial del 25 de septiembre de 2019, que Aprueba y Declara Norma Oficial de la República de Chile la Norma Técnica NCh 3562, Gestión de residuos - Residuos de construcción y demolición (RCD) - Clasificación y directrices para el plan de gestión.

Considerando:

- a) La necesidad de disponer e implementar durante el año 2022, un llamado a concurso de carácter nacional para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, con el objeto de contribuir a la disminución del déficit habitacional cuantitativo 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 en comunas donde exista mayor demanda habitacional;

CVE 2099167

Director Interino: Jaime Sepúlveda O.  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

c) Que este Llamado a Concurso promueve la incorporación de familias en barrios con diversos valores de vivienda, favoreciendo la integración social en áreas urbanas con acceso a servicios, equipamiento e infraestructura de calidad;

d) Los correos electrónicos de fechas 21 y 23 de febrero de 2022 que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, 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, y hasta las 14:00 del lunes 1º de agosto de 2022 y por la cantidad de cupos de subsidio que se señalan a continuación, a postulación nacional al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, 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.

Durante el período de postulación las entidades desarrolladoras deberán ingresar en la Plataforma Rukán los datos del proyecto, a través de los medios electrónicos que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) disponga para estos efectos.

2. Cupos regionales de subsidios:

La cantidad de cupos de subsidio y recursos que se dispondrán para este Llamado son los que se señalan a continuación:

REGIÓN		DISTRIBUCION CUPOS	TOTAL CUPOS POR REGION	TOTAL UF POR REGIÓN
ARICA Y PARINACOTA		530	530	261.608
TARAPACÁ	OTRAS COMUNAS (EXCEPTO IQUIQUE)	250	250	123.400
ANTOFAGASTA	CALAMA	200	360	177.696
	OTRAS COMUNAS	160		
ATACAMA	COPIAPÓ	450	750	370.200
	VALLENAR	200		
	OTRAS COMUNAS	100		
COQUIMBO	LA SERENA-OVALLE	350	700	345.520
	COQUIMBO	200		
	OTRAS COMUNAS	150		
VALPARAÍSO	CONCÓN - QUILLOTA - LIMACHE - LA CRUZ	250	605	298.628
	VILLA ALEMANA	180		
	OTRAS COMUNAS	175		
O'HIGGINS	RANCAGUA - RENGÓ	300	650	320.840
	SAN FERNADO	200		
	OTRAS COMUNAS	150		
MAULE	TALCA - CAUQUENES	300	700	345.520
	LINARES - CURICÓ	250		
	OTRAS COMUNAS	150		
ÑUBLE	CHILLÁN	200	540	266.544
	CHILLÁN VIEJO	190		
	OTRAS COMUNAS	150		
BIOBÍO	SAN PEDRO DE LA PAZ - LOS ANGELES - CORONEL	300	600	296.160
	PROVINCIA DE ARAUCO	100		
	OTRAS COMUNAS	200		
LA ARAUCANÍA	TEMUCO URBANO	275	725	357.860
	TEMUCO LABRANZA	125		
	VILLARRICA - ANGOL - PUCÓN	200		
	OTRAS COMUNAS	125		
LOS RÍOS	VALDIVIA	300	460	227.056
	OTRAS COMUNAS	160		
LOS LAGOS	PUERTO MONTT	300	630	310.968
	OSORNO	100		
	CASTRO - ANCUD	130		
	OTRAS COMUNAS	100		
AYSÉN	OTRAS COMUNAS (EXCEPTO COYHAIQUE)	100	100	49.360
MAGALLANES	PUNTA ARENAS	300	400	197.440
	OTRAS COMUNAS	100		
METROPOLITANA	OTRAS COMUNAS	1.300	1.300	641.680
<b>TOTAL</b>		<b>9.300</b>	<b>9.300</b>	<b>4.590.480</b>

3. Podrán aplicar los incentivos definidos en el artículo 7° letra c) del DS N° 19, correspondiente a un porcentaje de vivienda sin aplicación de subsidio y aumento de precio para las viviendas con subsidio, los proyectos que se presenten en este Llamado y que se localicen dentro de las zonas definidas mediante la resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1° de septiembre de 2021, y además estén consideradas en el listado de 10 zonas, del cuadro del punto 3.2. siguiente.

3.1. Los proyectos que se desarrollen en terrenos que se emplacen en alguna de las 10 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 DS N° 19.

3.2. 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 DS N° 19, que podrán considerar los proyectos que se desarrollen en terrenos emplazados en alguna de las 10 zonas que aplican para este Llamado, 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
ATACAMA	COPIAPÓ	CENTRO	10%	2.800 U.F.
		KAUKARI	10%	
MAULE	TALCA	CASCO HISTÓRICO	20%	2.400 U.F.
ÑUBLE	CHILLÁN	POLÍGONO 1 BARRIO SANTA ELVIRA	10%	2.400 U.F.
		POLÍGONO 2 BARRIO HUAMBALÍ	10%	
		POLÍGONO 3 BARRIO ULTRAESTACIÓN	10%	
LA ARAUCANÍA	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.
<b>TOTAL 6 REGIONES</b>	<b>7 COMUNAS</b>	<b>10 ZONAS</b>	-	-

3.3. Los porcentajes considerados en la tabla precedente deberán calcularse respecto de total de viviendas del proyecto.

3.4. Las viviendas correspondientes al porcentaje de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, señalado en la tabla del punto 3.2 del presente resuelvo, no podrán ser consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace, señalado en el artículo 28° del DS N° 19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

3.5. El porcentaje de viviendas con precio de venta por sobre el precio máximo, sin aplicación de subsidio, no será considerado como una tipología para acreditar la cuarta tipología de vivienda que otorga puntaje adicional, indicado en el Ítem 4. Tipologías de Viviendas, de la Tabla de Factores y Puntajes, del artículo 11° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

3.6. 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 circunstancia, 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, el o los proyectos serán rechazados por falta de antecedentes.

3.7. Los proyectos a presentar en este Llamado no podrán estar emplazados en terrenos de propiedad del Serviu.

3.8. Las zonas indicadas en el cuadro del punto 3.2. 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 DS 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 DS 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, que aprueba la "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1".

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 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 y a través del cual se accede a ella, siendo el ancho de éste, equivalente al ancho de la terraza. Se considerará 1 m. de profundidad como mínimo, medido desde el plomo exterior del paramento vertical correspondiente al recinto que le antecede, hasta el plomo interior del antepecho o baranda.

5.2.8. En el caso de vivienda para personas con movilidad reducida se considerará lo estipulado en la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el 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. Las viviendas para personas con discapacidad, asociada a movilidad reducida, deberán considerar, además, lo indicado en:

- Los incisos 7 y 8 del punto 5 del artículo 10° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.
- 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.

5.2.9. Los proyectos 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. Sin perjuicio de la obligación de cumplir con el mínimo esperado, en caso de incluir otros 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 DS N° 19 (V. y U.), de 2016:

FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJES
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
I	I.1 Comunas sin PDA*: Envoltivo 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 O.G.U.C. Comunas con PDA*: Envoltivo 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
	I.2 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 vidriado 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 Descamitación Atmosférica con exigencias para viviendas.

5.3.2. Para aquellos PDA que consideren como requisitos obligatorios los Tipos II.3 y III.2, no obtienen 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 solo 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 Mívu. Más información en [www.calificacionenergetica.cl](http://www.calificacionenergetica.cl).

#### 5.4. 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 el 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.

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

Respecto de los cierros indicados en el artículo 10°, punto 5., inciso final, del DS 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 perfilería 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.

#### 5.6. 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 y sus circulaciones peatonales. 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.

#### 5.7. Equipamiento básico de uso comercial o de servicios:

El equipamiento mínimo de los proyectos deberá regirse por lo establecido en el Art. 46 del DS 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 OGUC, 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 ambos casos, se deberá considerar en su interior un baño adaptado para el uso de personas con discapacidad, asociada a movilidad reducida.

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 DS N° 19.

#### 5.8. Estacionamientos:

Se otorgará puntaje adicional a los proyectos que presenten estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo (sin contabilizar estacionamientos para motos o bicicletas), permitiendo así el uso prioritario en superficie para zonas de área verde, equipamiento y comercio. El puntaje adicional se considerará en la evaluación, de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla:

ITEM	ESTANDAR	VERIFICADOR	PUNTAJE
Estacionamientos 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	50
	Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		75
	Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		100

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

Las entidades desarrolladoras que participen de este Llamado deberán ingresar los datos del proyecto en el sistema Rukan, para lo cual deberán contar con una clave de acceso proporcionada por el Serviu. Además, los antecedentes de postulación de los proyectos detallados en el "Anexo

1: Lista de Antecedentes" que forma parte de esta resolución, deben ser presentados en formato digital, cumpliendo con los requisitos y plazos establecidos en el presente Llamado, a través de los medios electrónicos que cada Serviu defina al efecto. Con todo, para proceder a la revisión del proyecto, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo 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 inserto en el barrio, imágenes digitales del conjunto, casas y/o dptos. e imagen del plano de entremezcla de las viviendas, de acuerdo a formato proporcionado por el Minvu.

#### 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, y las 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). 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 producidas 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 DS N° 19. Todos los proyectos deberán cumplir con las condiciones, exigencias y requisitos establecidos en el DS 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 DS 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 DS 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 deberán presentar, al momento de la firma del convenio, un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, documento que deberá ser elaborado según lo establecido en la norma NCh N° 3.562 "Residuos de Construcción y Demolición (RCD) - Clasificación y Directrices para el Plan de Gestión" aprobada según decreto supremo N° 37 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 12 de septiembre del año 2019."

El formato tipo del "Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición", se encontrará disponible, para ser descargado desde la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una vez publicada la presente resolución en el Diario Oficial.

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 DS 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 debe 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 DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

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

Conforme a lo dispuesto por el artículo 16° del DS 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 10° de esta resolución, y cuando las obras registren un avance igual o superior al 10%, el que deberá ser verificado por el Serviu, 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 DS 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 DS N° 19 referido, 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 DS 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 y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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 2022

## EXPEDIENTE DEL PROYECTO QUE DEBE SER PRESENTADO 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. <b>Plano de Entremezcla de viviendas:</b> En que se muestren las tipologías propuestas y su ubicación en el loteo, diferenciándolas claramente a través de achurados y/o colores (ítem 4. y 5. de la Tabla de Factores y Puntajes).		
4. <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 artículo 10° del DS 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).		
5. <b>Área Operacional de la empresa sanitaria:</b> 1. <b>Si el proyecto se encuentra dentro del área operacional:</b> 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. <b>Si el proyecto se encuentra fuera del área operacional:</b> Además de lo señalado en punto 1. anterior, deberá presentar Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria, tramitado o en trámite.		
6. <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.		
7. <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.		
8. <b>Corte Transversal y Longitudinal del Terreno:</b> Que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas.		
9. <b>Planos de Arquitectura de las Viviendas (por tipología):</b> - Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles (Closet, muebles de cocina, lavadero, puertas y ventanas; cierros, etc.), en que se expresen gráficamente las exigencias señaladas en el Artículo 10° numeral 5 del DS 19. - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.		
10. <b>Planos de Proyecto de Equipamiento, áreas verdes y espacios comunes:</b> - Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles, que grafiquen las exigencias del DS 19. - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos, los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.		
11. <b>Especificaciones Técnicas del proyecto:</b> - Que incluyan el detalle exigido en el DS 19 para viviendas, equipamiento, cierros y áreas verdes (DS 19, Res. N° 4.832 y sus modificaciones, Art. N° 46 del DS 1). - En caso que corresponda, se deberá detallar en las Especificaciones Técnicas los aspectos adicionales al mínimo exigido.		
12. <b>Para proyectos que incorporen 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 muestre 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>13. 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>14. 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, áreas comunes, áreas verdes y equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios.</li></ul>	

