Resolución 200 EXENTA

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES 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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Publicación: 22-FEB-2022 | Promulgación: 17-FEB-2022
Versión: Última Versión De : 18-JUN-2022
Ultima Modificación: 18-JUN-2022 Resolución 738 EXENTA
Url Corta: http://bcn.cl/32usf

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES 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

Santiago, 17 de febrero de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 200 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° 1.219 (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 DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial;

d) La resolución exenta N° 466 (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2021, que define un polígono ubicado en las comunas de Peñalolén, La Florida y Macul, de la Región Metropolitana, para la aplicación del Art. 7°, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial;

e) 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 Art. 7° letra c) del DS N°

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones;

f) El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

g) 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 DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1";

h) 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;

i) 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, y

Considerando:

a) La necesidad de disponer e implementar durante el año 2022 un Llamado a Concurso en condiciones especiales para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el 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, en áreas 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;

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 fecha 04 y 09 de febrero de 2022 que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional (S) 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:

1.1. Llámase a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, hasta las 14:00 horas del lunes 01 de agosto de 2022, a postulación 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

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

y por esta resolución.

Resolución 571 EXENTA, VIVIENDA N° 2, 2.1 D.O. 11.05.2022

1.2. Previo a la fecha indicada, 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 (Rukan).

1.3. En caso de detectarse en alguna instancia de este Llamado, la presentación de proyectos 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, él o los proyectos serán rechazados por falta de antecedentes.

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

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:

Resolución 738 EXENTA, VIVIENDA

.

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

Región		Distribución Cupos	Total cupos por región	Total uf Por región
Arica y Parinacota	Arica	530	530	326.268
Tarapacá	Iquique zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414	200	620	381.672
	Iquique fuera de las zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414	180		
	Otras comunas	240		
Antofagasta	Antofagasta zona definida mediante Res. Ex. N° 1.414	300	820	504.792
	Antofagasta fuera de la zona definida mediante Res. Ex. N° 1.414	200		
	Calama	200		
	Otras comunas	120		
Atacama	Copiapó	450	750	461.700
	Vallenar	200		
	Otras comunas	100		
Coquimbo	La Serena	300	700	430.920
	Coquimbo	250		
	Otras comunas	150		
Valparaíso	Valparaíso y Viña del mar: zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414	460	1.540	948.024
	Valparaíso y Viña del mar: fuera de zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414, Concón	250		
	San Antonio - Quilpué	300		
	La Ligua	200		
	Villa Alemana	150		
	Otras comunas	180		
O'Higgins	Rancagua	300	700	430.920
	San Fernando - Rengo	200		
	Otras comunas	200		
Maule	Talca	400	700	430.920
	Linares - Curicó	200		
	Otras comunas	100		
Ñuble	Chillán	300	630	387.828
	Chillán Viejo - San Carlos	180		
	Otras comunas	150		
Biobío	Concepción, Hualpén, Talcahuano: zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414	800	1920	1.181.952
	Concepción, Hualpén y Talcahuano: fuera de zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414	370		
	Chiguayante, Tomé, Penco	200		
	San Pedro de la Paz - Los Ángeles - Coronel	250		
	Provincia de Arauco	100		
	Otras comunas	200		
La Araucanía	Temuco urbano	300	750	461.700
	Temuco Labranza	100		
	Villarrica - Angol - Pucón	200		
	Otras comunas	150		
Los Ríos	Valdivia	300	500	307.800
	Otras comunas	200		
Los Lagos	Puerto Montt	370	800	492.480
	Osorno	200		
	Castro - Ancud	130		
	Otras comunas	100		
Aysén	Coyhaique	260	360	221.616
	Otras comunas	100		
Magallanes	Punta Arenas	300	400	246.240
	Otras comunas	100		
Metropolitana	Gran Santiago: zonas definidas mediante las Res. Ex. N° 1.219, de 2020, Res. Ex. N° 466 y N° 1.414, ambas de 2021	2.000	5.400	3.324.240
	Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto): fuera de zonas definidas mediante las Res. Ex. N° 1.219, de 2020, Res. Ex. N° 466 y N° 1.414, ambas de 2021	2.100		
	Otras comunas	1.300		
Total		17.120	17.120	10.539.072

N°1, 1.1
D.O. 18.06.2022

(*) = "Zonas", son las singularizadas en las resoluciones exentas N° 1.219 de 2020; y N° 466 y N° 1.414, y su modificación, ambas de 2021, de Vivienda y Urbanismo.

3. Precio de las viviendas, montos de subsidio y bonos: Resolución 571 EXENTA,

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

3.1 Viviendas destinadas a familias vulnerables

VIVIENDA N° 2, 2.3 D.O. 11.05.2022

Se deberá destinar como mínimo un 25% de las viviendas del proyecto a familias vulnerables. Los precios de vivienda y montos de subsidios corresponderán a los señalados en la siguiente tabla, que además modifica la zona de emplazamiento para las comunas del Gran Santiago.

.

Emplazamiento de la vivienda	Precio vivienda U.F.		Monto máximo subsidio U.F.	
	CASAS	DEPTOS.	CASAS	DEPTOS.
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) y c).	Hasta 1.200	Hasta 1.300	900	1.000
b) Viviendas emplazadas en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, **Comunas del Gran Santiago** (incluye San Bernardo y Puente Alto) y Provincia de Chiloé y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al D.S. N°1.116, de ese Ministerio, 2014.	Hasta 1.300	Hasta 1.400	1.000	1.100
c) Viviendas emplazadas en las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena, Provincia de Palena, comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.				

3.2 Viviendas destinadas a familias de sectores medios

Resolución 738 EXENTA, VIVIENDA N°1, 1.2 D.O. 18.06.2022

Los montos de subsidio para las familias de sectores medios, así como los porcentajes de viviendas del proyecto, serán los señalados en las siguientes tablas de acuerdo a los rangos de precio de vivienda y comunas indicadas a continuación:

3.2.1 Como mínimo un 15% del total de viviendas del proyecto:

.

Emplazamiento de la vivienda	Precio vivienda U.F.	Monto máximo subsidio U.F.
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) y c).	Desde 1.400 UF hasta 1.600 UF	Monto fijo de 325
b) Viviendas emplazadas en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, **Comunas del Gran Santiago** (incluye San Bernardo y Puente Alto) y Provincia de Chiloé y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al D.S. N°1.116, de ese Ministerio, 2014.	Desde 1.500 UF hasta 1.700 UF	Monto fijo de 387,5
c) Viviendas emplazadas en las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena, Provincia de Palena, comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.	Desde 1.500 UF hasta 1.700 UF	Monto fijo de 437,5

3.2.2 Hasta un 60% del total de viviendas del proyecto:

.

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

Comunas	Porcentajes de viviendas del proyecto	Precio Vivienda UF	Monto Subsidio UF
1. Todas las comunas del país, excepto las señaladas en los números 2, 3, y 4 de esta tabla.	HASTA 60%	Más de 1.600 UF hasta 2.400 UF	Mínimo 250 (*)
2. Comunas de La Serena, Coquimbo, de Valparaíso (excluye Placilla y Curauma), de Viña del Mar, de San Antonio, de Quilpué, de San Felipe, de Quillota, de Los Andes, de Rancagua, de Talca, de Chillán, de Concepción, de Hualpén, de Talcahuano, de Chiguayante, de Penco, de Temuco Urbano (excluye Labranza), de Valdivia, de Osorno, de Puerto Montt, de Padre Hurtado, de Buin, de Colina, de Melipilla y de Talagante.	HASTA 60%	Más de 1.600 UF hasta 2.600 UF	Mínimo 250 (*)
3. Comunas de Arica, de Iquique, de Antofagasta, de Calama, de Copiapó, del Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto), Provincia de Chiloé y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al D.S. N°1.116, de ese Ministerio, 2014.	HASTA 60%	Más de 1.700 UF hasta 2.800 UF	Mínimo 350 (*)
4. Comunas de Coyhaique, de Punta Arenas, de Isla de Pascua, de Juan Fernández y Provincia de Palena.	HASTA 60%	Más de 1.700 UF hasta 2.800 UF	Mínimo 400 (*)
(*) Monto de subsidio se calcula en base a la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del D.S.N°19, (V. y U.), de 2016.			

Las comunas no incluidas en las tablas precedentes mantendrán los precios de vivienda y montos de subsidio según emplazamiento de la vivienda, de acuerdo a la tabla de la letra b) del artículo 3° del DS N° 19 (V. y U), de 2016.".

3.3. El monto del Bono de Integración Social para las familias de sectores medios será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo al porcentaje de familias vulnerables que considere el proyecto; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 4°, letra b), del DS N° 19.

Resolución 738 EXENTA, VIVIENDA

.

% de familias vulnerables incorporadas al proyecto.	Bono de integración para familias de sectores medios	
	Comunas de más de 40.000 Hab.	Comunas de hasta 40.000 Hab.
Desde 25% (*) hasta un 30%	200 UF	200 UF
Más de 30% hasta 35%	250 UF	250 UF
Más de 35%	300 UF	
(*) En el caso de los proyectos seleccionados en llamados realizados durante el año 2020, este porcentaje corresponde al 20% mínimo.		

N°1, 1.3
D.O. 18.06.2022

Los montos de bono de integración social indicados en la tabla precedente, podrán ser aplicados sólo a proyectos aprobados que se encuentren emplazados en las comunas establecidas en cuadro inserto en el resuelvo 3.2. Las comunas excluidas de este cuadro deberán considerar los montos de bono de integración, de acuerdo a la tabla detallada en la letra b) del artículo 4° del DS N°19 (V. y U.), de 2016.

Resolución 571 EXENTA, VIVIENDA N° 2, 2.5 D.O. 11.05.2022

3.4 Porcentaje máximo de venta de viviendas sin aplicación de subsidios:

Los proyectos que se desarrollen en algunas de las 26 zonas definidas en las resoluciones exentas N° 1.219 de 2020, N°.466 y N°1.414 de 2021, todas de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a la letra c) del artículo 7° del DS N°19 (V. y U.), de 2016, podrán considerar porcentajes de vivienda para venta sin aplicación de subsidio cuyo precio exceda de los máximos indicados en la letra a) del artículo 7° del decreto precitado, según lo indicado en la siguiente tabla:

Resolución 571 EXENTA, VIVIENDA N° 2, 2.6 D.O. 11.05.2022

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

.

REGIÓN	COMUNA	ZONA (POLÍGONOS ART. 7° D.S.N°19)	PORCENTAJE MÁXIMO DE VENTA DE VIVIENDAS SIN APLICACIÓN DE SUBSIDIOS	PRECIO MÁXIMO DE VENTA (UF) DE VIVIENDA CON SUBSIDIO
TARAPACÁ	IQUIQUE	Z1 - NORTE	30%	2.800 U.F.
		Z2 - CENTRO	30%	
		Z3 - SUR	20%	
ANTOFAGASTA	ANTOFAGASTA	BARRIO ESTACIÓN	20%	2.800 U.F.
ATACAMA	COPIAPÓ	CENTRO	20%	2.800 U.F.
		KAUKARI	20%	
VALPARAÍSO	VALPARAÍSO	EL ALMENDRAL	30%	2.400 U.F.
	VIÑA DEL MAR	VIÑA ORIENTE	40%	
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%	
BIOBÍO	TALCAHUANO	ESTACIÓN ARENAL	20%	2.400 U.F.
	HUALPÉN	CENTRO	20%	
	CONCEPCIÓN	CENTRO	30%	
LA ARAUCANÍA	ANGOL	CASCO ANTIGUO	10%	2.400 U.F.
LOS LAGOS	OSORNO	PERICENTRO	10%	2.400 U.F.
	PUERTO MONTT	BARRIO PUERTO	20%	2.400 U.F.
MAGALLANES	PUNTA ARENAS	ZONA URBANA DE PUNTA ARENAS	10%	2.800 U.F.
METROPOLITANA	GRAN SANTIAGO (RENCA, INDEPENDENCIA, RECOLETA, QUINTA NORMAL, ESTACIÓN CENTRAL, SANTIAGO, PEDRO AGUIRRE CERDA, CERRILLOS, SAN MIGUEL, LA CISTERNA, PEÑALOLÉN, LA FLORIDA, MACUL)	A - RENCA - INDEPENDENCIA - RECOLETA	25%	2.800 U.F.
		B - QUINTA NORMAL - ESTACIÓN CENTRAL - SANTIAGO NORTE	30%	
		C - SANTIAGO CENTRO	40%	
		D - SANTIAGO SUR	25%	
		E - PEDRO AGUIRRE CERDA - SAN MIGUEL - LA CISTERNA	25%	
		CIUDAD PARQUE BICENTENARIO	10%	
		SAUZAL III	25%	

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

El porcentaje de viviendas 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. Las viviendas correspondientes al porcentaje de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, señalado en la tabla del punto 3.4 del resuelvo 3° del presente Llamado, 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.

3.7. Las resoluciones que definen 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-

4. Requisitos de postulación para la Entidades Desarrolladoras y Constructoras

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

4.1. Las Entidades Desarrolladoras que participen del presente Llamado deberán estar asociadas a una empresa constructora que se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, adjuntando una carta compromiso en que conste que el proyecto ha sido evaluado por dicha empresa.

4.2. Al momento de la postulación del proyecto la Entidad Desarrolladora deberá acreditar que la empresa constructora cuenta con inscripción vigente, presentando el certificado de inscripción correspondiente o el comprobante de ingreso de la solicitud de inscripción en dicho Registro en conformidad a lo establecido en el DS N° 127 (V. y U.), de 1977 y sus modificaciones, cumpliendo como mínimo con los siguientes requisitos:

Registro Nacional de Contratistas Minvu:

- Rubro A: Edificación y Urbanización
. A1: Registro de viviendas
. A2: Edificios que no constituyen viviendas
- Categoría: 1ª categoría

Se deberá acreditar capital y experiencia técnica, debiendo cumplir, además, con los requisitos profesionales que exige cada registro y categoría, de acuerdo con el siguiente cuadro:

REGISTRO NACIONAL DE CONTRATISTAS MINVU	CATEGORÍAS	CAPITAL MÍNIMO UF	MONTO MAXIMO DE CADA OBRA UF	EXPERIENCIA M2 CONSTRUIDOS
GRUPO 1 A1. Viviendas A2. Edificios que no Constituyen viviendas	1°	28.000	Sin limite	60.000 m2
	2°	14.000	56.000	30.000 m2
	3°	7.000	28.000	15.000 m2
	4°	350	7.000	----------

Las empresas constructoras interesadas en participar del presente Llamado, que no se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Contratistas, deberán realizar el trámite de inscripción vía online en el portal de Proveedores Técnicos Minvu.

Más información respecto de los requisitos para la inscripción en el Registro, así como también formularios, reglamentos, etc., pueden encontrarse en la página web de Proveedores Técnicos:

- https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/requisitos-de-inscripcion-para-contratistas/
- https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/solicitudes-de-inscripcion-en-linea/

En caso de no cumplir algunos de los requisitos de la categoría exigida, la situación podrá ser evaluada y definida por el Serviu y Seremi de la región correspondiente.

Resolución 738 EXENTA, VIVIENDA N°1, 1.4 D.O. 18.06.2022

Las Entidades Desarrolladoras que postulen presentando el comprobante de ingreso de solicitud de inscripción, deberán presentar el Certificado de inscripción vigente al momento de la subsanación de observaciones. La no presentación del Certificado de inscripción será una causal de rechazo del proyecto.

5. Coherencia con el Entorno Urbano:

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

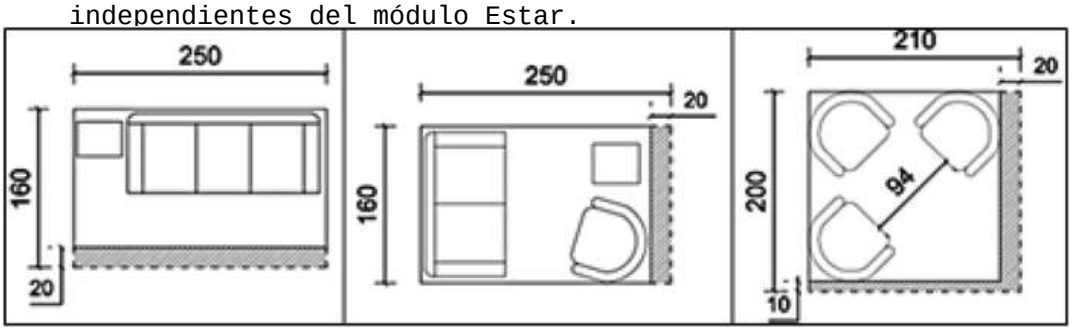
En caso de proyectos de edificación en altura, por sobre los 5 pisos, que impacten en el entorno urbano existente, se deberá velar por el cumplimiento de lo establecido en el Ítem 3. Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias, de la Tabla de Factores y Puntajes de Evaluación inserta 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".

6. Aspectos Técnicos:

6.1. 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.

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

6.2.1. Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar el recinto de Estar, conformado por un módulo de dimensiones 2,50 x 1,60 m. como mínimo. También deberán considerar circulaciones de ancho libre mínimo 0,70 m., independientes del módulo Estar.



En el caso de vivienda para personas con movilidad reducida, en el recinto Estar se considerará lo estipulado en la resolución exenta Nº 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.

6.2.2. 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 y su correspondiente circulación, o cumplir con una superficie edificada mínima de 40 m2.

6.2.3. En el caso de departamentos destinados a familias de sectores medios que consideren sólo un dormitorio, podrán eximirse del recinto logia, en cuyo caso

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

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.

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

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

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

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

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

6.2.9. En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, se considerará lo estipulado en la resolución exenta Nº 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.

6.2.10. 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.

6.2.11. 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).

6.3. Eficiencia Energética:

6.3.1. 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 DS N° 19 (V. y U.), de 2016:

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJES
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
I	I.1 **Comunas sin PDA*:** Envolvente 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*:** Envolvente 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 Item Tipo I.1 más 2 elementos del Item Tipo II ó Tipo III	50 Puntos
	I.2 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.	Al menos el Item Tipo I.2 más un elemento del Item 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.	Los 3 ítems del Tipo III	10 Puntos
	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.	2 de los ítems del Tipo III	5 puntos

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

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

6.3.3. 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.

6.3.4. Los Proyectos habitacionales que concursen 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.

6.3.5. En el convenio suscrito con el Serviu deberá quedar consignado el compromiso de la Entidad Desarrolladora de mantener la evaluación "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.

6.3.6. El informe deberá ser emitido por un Evaluador Energético de Viviendas acreditado por el Minvu. Más información en www.calificacionenergetica.cl.

6.4. 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.

. 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.

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

. 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.

6.5. Condominios:

6.5.1. 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.

6.5.2. 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.

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

6.6.1. 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 m., en casos debidamente justificados y con aprobación del Serviu.

6.6.2. 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.

6.7. 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 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

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

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.

6.8. Equipamiento básico de uso comercial o de servicios:

6.8.1. 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.

6.8.2. 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.

6.8.3. En ambos casos, se deberá considerar en su interior un baño adaptado para el uso de personas con discapacidad o movilidad reducida.

6.8.4. 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.

6.9. 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

7. De los antecedentes a presentar:

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

Las Entidades Desarrolladoras que participen de este Llamado deberán ingresar los datos del proyecto en los sistemas electrónicos dispuestos al 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" que forma parte de esta resolución, podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente 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 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.

7.1. 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.

7.2. 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

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

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.

8. 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 (V. y U.), de 2016. Todos los proyectos deberán cumplir con las condiciones, exigencias y requisitos establecidos en el DS N° 19 referido 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.

9. 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.

10. 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 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.

Las Entidades Desarrolladoras, cuyos proyectos hayan

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

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° 3562 "Residuos de Construcción y Demolición (RCD) – Clasificación y Directrices para el Plan de Gestión" oficializada según decreto exento N° 37 (V. y U.), de 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.

11. 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 le haya informado dicho inicio, dejando constancia de la visita mediante un 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, y sus modificaciones.

12. 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 con el Serviu el convenio a que se refiere el resuelvo 9° 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

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

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.

13. 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.

14. Homologación en Proyectos Seleccionados en llamados realizados durante los años 2019, 2020 y 2021.

Resolución 571 EXENTA, VIVIENDA N° 2, 2.7 D.O. 11.05.2022

14.1. Proyectos vigentes

Los proyectos seleccionados en llamados realizados en el año 2019, mediante la resolución exenta Nº 822, (V. y U.) y las resoluciones exentas Nº 438, Nº 640, Nº 791, Nº 1.509, de los Secretarios Regionales Ministeriales de las regiones de Atacama, Antofagasta, Valparaíso y Araucanía respectivamente, podrán aplicar los nuevos precios máximos de vivienda para familias vulnerables y montos de subsidio, indicados en el resuelvo 3.1 de la presente resolución.

Los proyectos seleccionados en llamados realizados durante los años 2020 y 2021, mediante las resoluciones exentas Nº 208 (V. y U.), de 2020, Nº 935 y Nº 1058 y su modificación, ambas de 2020, del Secretario Regional Ministerial Metropolitano; y las resoluciones exentas Nº 246 y Nº 1.516 y su modificación (V. y U.), de 2021, Nº 258 y Nº 308, de los Secretarios Regionales Ministeriales de las regiones del Maule y Araucanía respectivamente y las resoluciones exentas Nº 405, Nº 843 y Nº 905 del Secretario Regional Ministerial Metropolitano, todas de 2021, podrán considerar los precios máximos de vivienda y montos de subsidio para familias vulnerables indicados en el resuelvo 3.1 de la presente resolución. Para las viviendas destinadas a sectores medios podrán considerar los precios máximos, montos de subsidio y bono de integración social para las comunas indicadas en el resuelvo 3.2; para el resto de las comunas, se mantendrán los precios de vivienda, montos de subsidios y bono de integración, según Emplazamiento de la Vivienda, de acuerdo a la tabla inserta en la letra b) del artículo 3º del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.

En el caso de los proyectos en terrenos de propiedad

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

del Serviu aprobados en los años 2019, 2020 y 2021, la posibilidad de acogerse a la homologación será autorizada mediante resolución del Director del Serviu, previa solicitud de la Entidad Desarrolladora, adjuntando los antecedentes que la respalden fundada en aumentos de costo que afecten al proyecto. En la resolución señalada deberán fijarse los precios y montos de subsidios, teniendo como máximo, los señalados en los párrafos anteriores según año de selección.

Para aplicar lo indicado en este resuelvo, los proyectos no deberán contar con recepción municipal de obras al 31 de marzo de 2022.

14.2. Proyectos renunciados

Las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos resultaron seleccionados en los llamados realizados durante los años 2020 y 2021, mediante las resoluciones exentas Nº 208 (V. y U.), de 2020, Nº 935 y Nº1.058 y su modificación, ambas de 2020, del Secretario Regional Ministerial Metropolitano; y las resoluciones exentas Nº 246 y Nº 1.516 y su modificación (V. y U.), de 2021, Nº 258 y Nº 308, de los Secretarios Regionales Ministeriales de las regiones del Maule y Araucanía respectivamente y las resoluciones exentas Nº 405, Nº 843 y Nº 905 del Secretario Regional Ministerial Metropolitano, todas de 2021, que se emplacen en alguna de las comunas o zonas de comunas determinadas para el presente llamado, detalladas en la tabla inserta en el resuelvo 2. de esta resolución, y que hayan sido renunciados formalmente al Serviu respectivo por las Entidades Desarrolladoras, con anterioridad a la fecha de publicación de esta resolución en el Diario Oficial, podrán reevaluar sus proyectos considerando los precios máximos de vivienda para familias vulnerables y de sectores medios, montos de subsidio y bono de integración social indicados en el resuelvo 3. de la presente resolución y retractarse de la renuncia.

Las Entidades Desarrolladoras, para dejar sin efecto la renuncia, deberán enviar una carta, suscrita por el representante legal, al Serviu respectivo hasta el 8 de julio de 2022, acompañando una declaración, donde indique que el proyecto ha sido evaluado por una empresa constructora que se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 4.2 de esta resolución, en lo que corresponda, o cuya inscripción se encuentra en trámite, en cuyo caso la inscripción deberá estar vigente al momento del inicio de las obras, lo que será verificado por Serviu.

Resolución 738 EXENTA, VIVIENDA N°1, 1.5 D.O. 18.06.2022

Los proyectos cuya renuncia haya quedado sin efecto, y cumplan con los requisitos señalados, dispondrán de 20 días hábiles para suscribir el convenio respectivo, contados a partir de la fecha de ingreso de la notificación formal de la Entidad Desarrolladora al Serviu, de la retracción a su renuncia.

Esta disposición podrá aplicarse a proyectos seleccionados en llamados realizados durante los años 2020 y 2021 sin inicio de obras o que cuenten con hasta un 25% de avance físico de obras a la fecha de notificación formal

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

al Serviu, lo que deberá ser verificado en terreno por el Serviu respectivo, corroborando que mantenga las condiciones con las cuales resultaron aprobados.

14.3. Aplicación de nuevas condiciones

Los nuevos precios de vivienda, montos de subsidio y bonos de integración expresados anteriormente en los resuelvos 14.1 y 14.2, serán aplicados solo a actuaciones aun no realizadas y/o a los efectos aún no producidos, entendiéndose como tal, subsidios no presentados a cobro ante el Serviu por la Entidad Desarrolladora.

Tampoco será posible aumentar el precio de la vivienda ni otorgar mayor monto de subsidio a familias de sectores medios que ya cuenten con un compromiso pactado con la Entidad Desarrolladora.

Para los proyectos sin inicio de obras, tanto vigentes como renunciados que se retracten, deberán iniciarlas hasta el 30 de noviembre de 2022.

15. Estacionamientos.

Resolución 738 EXENTA, VIVIENDA N°1, 1.6 D.O. 18.06.2022

Con el objetivo de asegurar una cantidad equitativa de estacionamientos para viviendas destinadas a familias vulnerables, cada proyecto deberá disponer un número proporcional al porcentaje de viviendas destinadas a dichas familias, que deberá calcularse en función de la cuota de estacionamientos establecida en la normativa correspondiente o en función de la cantidad de estacionamientos del proyecto.

Los estacionamientos destinados a familias vulnerables, resultantes del cálculo señalado en el párrafo anterior, deberán estar incluidos dentro del precio de viviendas indicado en el resuelvo 3.1. de la presente resolución. En caso de que en un proyecto se haya reservado la totalidad de estacionamientos dispuestos para familias vulnerables, éstas podrían adquirir estacionamientos destinados a sectores medios, considerando el precio establecido para ese segmento.

En el caso de viviendas destinadas a familias de sectores medios, el precio de los estacionamientos no podrá superar el porcentaje del precio de la vivienda señalado a continuación:

1. Precio máximo de estacionamientos en superficie: equivalente al 8% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios.

2. Precio máximo de estacionamientos subterráneos o que requieran de estructura adicional que soporte el estacionamiento: equivalente al 12% del precio máximo de viviendas destinadas a familias de sectores medios, con tope de 300 UF.

Las Entidades Desarrolladoras no podrán obligar al beneficiario o interesado en adquirir una vivienda, a comprar un estacionamiento o bodega en conjunto con la vivienda.

Estas disposiciones se aplicarán a los proyectos que sean seleccionados en virtud del presente llamado y a

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

aquellos que se acojan a lo señalado en el Resuelvo 14 de esta resolución, de acuerdo con lo siguiente:

1. Familias vulnerables: los estacionamientos deberán estar incluidos dentro del precio de las viviendas para todos los proyectos seleccionados en llamados realizados a partir del año 2020. Excepcionalmente, los proyectos seleccionados en llamados realizados en el año 2020, que presenten un avance de obras igual o superior al 70% al 31 de mayo de 2022, podrán proponer al Serviu respectivo, una cuota menor de estacionamientos destinados a familias vulnerables, que no podrá ser inferior al 50% de la cantidad de estacionamientos resultante del cálculo indicado anteriormente.

2. Sectores Medios: para proyectos seleccionados a partir del año 2022 y para proyectos de los años 2020 y 2021.

16. Préstamo de Enlace.

Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28º del DS Nº19 (V. y U.), de 2016, el Serviu podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF por vivienda. El préstamo deberá ser entregado en dos cuotas, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

. Resolución 571

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

ANEXO 1: LISTA DE ANTECEDENTES
PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL
DS Nº 19 (V. y U.), de 2016

Llamado Especial a Concurso año 2022

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. **Permisos** (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. **Plano de Entremezcla de viviendas:** En que se muestren las tipologías propuestas y su ubicación en el proyecto, diferenciándolas claramente a través de achurados y/o colores			
5. **Localización del proyecto:** - 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).			

. EXENTA, VIVIENDA

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

6. Área Operacional de la empresa sanitaria: 1. Si el proyecto se encuentra dentro del área operacional: 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. Certificado de factibilidad sanitaria emitido por la empresa competente.	
3. Si el proyecto se encuentra fuera del área operacional: Además de lo señalado en punto 1. anterior, deberá presentar Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria, tramitado o en trámite.	
7. Plano de Loteo: 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. El Plano de loteo y/o Masterplan debe estar superpuesto con PRC y/o google Earth	
8. Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario: 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. Corte Transversal y Longitudinal del Terreno: Que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas. O indicar cualquier situación del terreno que sea necesaria para el mejor entendimiento del proyecto. Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.	
10. Planos de Arquitectura de las Viviendas (por tipología): - 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 D.S. N° 19. - En caso que corresponda, se deberá detallar en los planos los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.	
11. Planos de Proyecto de Equipamiento, áreas verdes y espacios comunes: - 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. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.	
12. Especificaciones Técnicas del proyecto: - 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. - Todo lo indicado en las Especificaciones técnicas, debe ser coherente con la planimetría e imágenes presentadas.	
12. Para proyectos que incorporen Eficiencia energética: - Memoria explicativa de las medidas a implementar y su influencia en el ahorro energético en viviendas y/o áreas comunes. - 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). - Escantillón o detalles de la envolvente que muestren su composición señalando materiales y espesores.	
- Todas las medidas a implementar deben quedar consignadas en las especificaciones técnicas y planos respectivos.	
13. Para proyectos que incorporen Calificación Energética de viviendas *(www.calificacionenergetica.cl)*: - 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. - CD con las hojas de cálculo por vivienda y la planimetría, utilizada en formato .dwg. - Resolución de acreditación del Evaluador Energético que suscribe el informe.	
14. Informe Gastos comunes para condominios: - 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. - Estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.	
15. Informe Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción: - 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	
16. Estacionamientos: proyectos que presenten estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo. - planimetría del conjunto con cuadro de cálculo estacionamientos	
17. Carta compromiso Empresa Constructora y Certificado de Inscripción vigente en RENAC o comprobante de ingreso de solicitud de inscripción	
18. Presentación powerpoint del proyecto en formato MINVU	

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

N° 2, 2.9
D.O. 11.05.2022