



M. CCU  
 CAS/CCC/JLS/VAM  
 Int. N°24  
 DPH-DGH/2025

**CIRCULAR N° 17 /**

ANT. : D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

MAT. : Llamado a Concurso en condiciones especiales año 2025, para presentación de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

ADJ. : Res. Ex. N°196, (V. y U.), de 5 de febrero de 2025, publicada en Diario Oficial de 14 de febrero de 2025, que dispone Llamado a Concurso en condiciones especiales año 2025 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

**SANTIAGO, 12 MAR 2025**

**DE: GABRIELA ELGUETA POBLETE  
 SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SRES(AS). DIRECTORES(AS) SERVIU, TODAS LAS REGIONES  
 SRES(AS). SECRETARIOS(AS) REGIONALES MINISTERIALES DE V. Y U., TODAS LAS REGIONES**

Junto con saludar, informo que ha sido tramitada **la Resolución Exenta N°196**, de Vivienda y Urbanismo, de fecha 5 de febrero de 2025, publicada en el Diario Oficial del 14 de febrero de 2025, en adelante la Resolución N°196, que dispone el Llamado a postulación nacional en condiciones especiales año 2025, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones. Este Llamado permite la participación de proyectos que se encuentren sin inicio de obras o en ejecución con hasta un 30% de avance, en terrenos de privados o de propiedad municipal.

La primera quincena de marzo se realizará una videoconferencia, en la que se detallarán las nuevas condiciones y requisitos considerados en el Llamado, y se resolverán las dudas que surjan a partir de la publicación del Llamado.

**1. DIFUSIÓN DEL LLAMADO**

1.1. El SERVIU deberá realizar una adecuada difusión del Llamado, gestionando actividades donde se convoque a las entidades desarrolladoras a participar en la postulación de los proyectos, orientando a las entidades para que incorporen en el diseño todas las exigencias de este Llamado, con especial énfasis en las nuevas condiciones, con el objetivo de optimizar la evaluación y lograr proyectos de calidad.

1.2. Con el objetivo de realizar un levantamiento de la oferta potencial estimada que se podría presentar al Llamado, el SERVIU deberá completar la siguiente tabla y remitirla al equipo D.S. N°19, del Dpto. de Gestión Habitacional de la División de Política Habitacional:

N°	REGIÓN	COMUNA	UBICADO EN POLÍGONO ZONA DS 19 (SÍ/NO)	CON INICIO / SIN INICIO / CON PERMISO DE EDIFICACIÓN APROBADO	NOMBRE PROYECTO	DIRECCIÓN PROYECTO	NOMBRE ENTIDAD DESARROLLADORA	N° TOTAL VIVIENDAS	N° DE VIVS. FAMILIAS VULNERABLES	TIPOLOGÍA (*)	N° PISOS	.KMZ (**)
1												
2												
n												

(\*) Indicar si se trata de un proyecto de casas, departamentos o mixto.

(\*\*) Formato para visualizar en Google Earth. Se debe remitir el polígono del terreno.

1.3. El Coordinador Regional del Programa deberá gestionar mesas técnicas con las entidades desarrolladoras, con el fin de conocer los proyectos, orientarlos en su desarrollo y postulación, teniendo en cuenta las condiciones y exigencias del Llamado.

1.4. Será obligación de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva, conforme a lo señalado en el Resuelvo 11° de la Resolución Exenta N°196, (V. y U.), de 2025, emitir un informe, sobre el cumplimiento de los requisitos de localización, la normativa urbana y las condiciones de los terrenos de cada uno de los proyectos presentados al Llamado a concurso, para lo cual deberá programar visitas a los terrenos, verificando que no exista inicio de obras o corroborando el porcentaje de avance de obra declarado por la entidad, según corresponda, a partir del levantamiento de información de la oferta potencial, a fin de detectar y adelantarse a eventuales conflictos que pudiesen afectar el posterior desarrollo de los proyectos. Este informe deberá estar disponible para ser expuesto durante la sesión de la Comisión Evaluadora correspondiente.

## 2. **DISTRIBUCIÓN DE CUPOS**

2.1. El Llamado considera cupos para **20.630 viviendas** con un total de **12.563.670 UF**, equivalente al 76% del programa 2025 a nivel nacional.

2.2. Con el objeto de incentivar el desarrollo de proyectos en zonas centrales o pericentrales y potenciar la oferta de vivienda en regiones y comunas que cuentan con mayor cantidad de beneficiarios con un subsidio sin aplicar, se ha focalizado la distribución de recursos de la siguiente forma:

REGIÓN	COMUNA	DISTRIBUCIÓN CUPOS	TOTAL CUPOS POR REGIÓN	TOTAL UF POR REGIÓN
Arica y Parinacota	Arica	400	400	243.600
	Iquique	240		
Tarapacá	Otras comunas	160	400	243.600
	Antofagasta	500		
Antofagasta	Otras comunas	100	600	365.400
	Atacama	600		
Atacama	Otras comunas	100	700	426.300
	Coquimbo	350		
Coquimbo	Coquimbo	400	1.000	609.000
	Otras comunas	250		
	Valparaíso - Viña del mar: zonas definidas mediante Res. Ex. N°1.414	500		
Valparaíso	Valparaíso - Viña del mar: fuera de zonas definidas mediante Res. Ex. N°1.414 – Concón	500	2.400	1.461.600
	Quilpué - Villa Alemana	400		
	La Ligua	150		
	San Antonio	250		
	Otras comunas	600		
O'Higgins	Rancagua	600	1.500	913.500
	San Fernando - Rengo	500		
	Otras comunas	400		
Maule	Talca	450	1.200	730.800
	Linares - Curicó	300		
	Otras comunas	450		
Ñuble	Chillán	400	700	426.300
	Chillán Viejo - San Carlos	200		
	Otras comunas	100		
Biobío	Concepción – Hualpén - Talcahuano - Los Angeles: zonas definidas mediante Res. Ex. N°1.414	550	2.000	1.218.000
	Todas las comunas excepto las zonas definidas mediante la Res. Ex. 1.414, indicadas en la fila anterior.	1.450		
La Araucanía	Temuco	450	1.000	609.000
	Villarrica - Angol - Pucón	300		
	Otras comunas	250		
Los Ríos	Valdivia	350	500	304.500
	Otras comunas	150		
Los Lagos	Puerto Montt	750	1.500	913.500
	Osorno	300		
	Castro – Ancud	100		
	Puerto Varas	250		
	Otras comunas	100		
Aysén	Todas las comunas	150	150	91.350
Magallanes	Punta Arenas	500	700	426.300
	Otras comunas	200		
Metropolitana	Gran Santiago: zonas definidas mediante Res. Ex. N°1.219, de 2020, Res. Ex. N°466 y N°1.414, ambas de 2021	700	5.880	3.580.920
	Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto): fuera de zonas definidas mediante Res. Ex. N°1.219, de 2020, Res. Ex. N°466 y N°1.414, ambas de 2021	3.500		
	Otras comunas	1.680		
<b>Total</b>		<b>20.630</b>	<b>20.630</b>	<b>12.563.670</b>

### 3. CONDICIONES ESPECIALES

3.1. El Llamado a Concurso año 2025 incorpora algunas condiciones especiales, cuyos objetivos principales son incentivar la oferta de vivienda en comunas donde ha sido baja la presentación de proyectos del Programa, contribuir a resguardar la calidad técnica y constructiva de los proyectos y apoyar el financiamiento de las viviendas por parte de las familias.

3.2. Precio de las viviendas, montos de subsidio y bonos:

3.2.1. *Viviendas destinadas a familias vulnerables:* Se considerará como mínimo un 25% del total de viviendas del proyecto. Los precios de vivienda y montos de subsidios aumentan en 200 UF con relación al Llamado anterior en todas las comunas, a excepción de las indicadas en la letra c), donde el aumento corresponde a 325 UF, según lo señalado en la siguiente tabla:

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) de este cuadro.	Hasta 1.400	Hasta 1.500	1.100	1.200
b) Viviendas emplazadas en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, <b>Comunas del Gran Santiago</b> (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 1.500	Hasta 1.600	1.200	1.300
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.	Hasta 2.000		1.700	

3.2.2. Viviendas destinadas a familias de sectores medios:

a) **Tramo Intermedio:** Como mínimo un 15% del total de viviendas. Para este Llamado aumentan los precios mínimos y máximos en 200 UF y el monto de subsidio en 100 UF en las comunas indicadas en las letras a) y b) de la tabla inserta en el numeral 3.2.1 de la Resolución Exenta N°196. Las comunas indicadas en la letra c) de la misma tabla, aumentan en 400 UF el precio máximo y en 100 UF el monto de subsidio. Lo anterior, se detalla a continuación:

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) de este cuadro.	Desde 1.600 UF hasta 1.800 UF	Monto fijo de 425
b) Viviendas emplazadas en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, <b>Comunas del Gran Santiago</b> (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 1.700 UF hasta 1.900 UF	Monto fijo de 487,5
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 2.100 UF hasta 2.400 UF	Monto fijo de 537,5

b) **Tramo superior:** Hasta un 60% del total de las viviendas del proyecto. En relación con el Llamado anterior, aumenta en 200 UF el precio máximo de la vivienda, con un monto de subsidio de 350 UF en comunas, Provincias y territorios indicados en los puntos 1. y 2. de la tabla que viene a continuación. Para las comunas detalladas en el punto 3 de la tabla referida, aumenta en 200 UF el precio máximo de la vivienda con un monto de subsidio de 500 UF.

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 y 3 de esta tabla.	HASTA 60%	Más de 1.800 UF hasta 2.600 UF	Mínimo 350 (*)
2. Comunas de Arica, de Iquique, de Antofagasta, de Calama, de Copiapó, de Valparaíso, de Viña del Mar, de Concepción, de Los Ángeles, 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 1.900 UF hasta 2.800 UF	Mínimo 350 (*)

3. Comunas de Coyhaique, de Punta Arenas, de Isla de Pascua, de Juan Fernández y Provincia de Palena.	HASTA 60%	Más de 2.400 UF hasta 3.000 UF	Mínimo 500 (*)
(*) 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.			

3.2.3. El **Bono de Integración Social para las familias de sectores medios**, será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo con el 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 D.S. N°19. Este bono será aplicable a todos los proyectos que se seleccionen en virtud de este Llamado.

% de familias vulnerables incorporadas al proyecto	Bono de Integración Social para familias de sectores medios	
	Comunas de más de 40.000 habitantes	Comunas de hasta 40.000 habitantes
Desde 25% hasta un 30%	200 U.F.	200 U.F.
Más de 30% hasta 35%	250 U.F.	250 U.F.
Más de 35%	300 U.F.	

3.2.4. El monto del Bono por Captación de subsidios para familias de sectores medios, considerando montos diferenciados por comuna de emplazamiento del proyecto y no por cantidad de habitantes, se incluye un nuevo tramo en la tabla de porcentajes de captación de subsidio, considerando un mayor monto del bono a partir del 30% de captación; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 5°, del D.S. N°19:

% de subsidios captados / total de viviendas proyecto	Bono por captación de subsidio para Familias vulnerables U.F.	Bono por Captación de subsidio para familias de Sectores medios U.F.	
		a) Todas las comunas del país, excepto las señaladas en la letra b) de esta tabla.	b) Comunas del Gran Valparaíso (excluye Placilla y Curauma), de Gran Concepción, del Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto).
Desde 5% y hasta 25%	50 U.F.	0	50 U.F.
Más de 25% y hasta 30%		100 U.F.	100 U.F.
Más de 30% y hasta 35%		150 U.F.	200 U.F.
Más de 35%		200 U.F.	250 U.F.

### 3.3. Arriendo a precio justo

Los proyectos que se presenten en este Llamado podrán considerar hasta un 10% de unidades del proyecto habitacional, correspondiente a viviendas destinadas a sectores medios para el arriendo mediante la aplicación del subsidio de Arriendos regulado por el D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, porcentaje que deberá ser detallado como una tipología del proyecto al momento de registrarlo en la plataforma informática RUKAN y que no será considerada 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 D.S. N° 19.

### 3.4. Viviendas emplazadas en terrenos ubicados en Zonas del D.S. N° 19:

Este Llamado considera la presentación de proyectos, en terrenos de privados o de propiedad municipal, que se emplacen en alguna de las Zonas a que se refiere la letra c) del artículo 7° del D.S. N° 19, definidas mediante las Resoluciones Exentas N°1.219, (V. y U.), de 2020, N°466, (V. y U.), de 2021 y N°1.414, (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones. Para este Llamado, se incorporan las zonas en las regiones de Coquimbo, Maule, Biobío, La Araucanía y Metropolitana.

La información de las 43 Zonas en Comunas Centrales y Pericentrales a que se refiere la letra c) del artículo 7° del D.S. N°19,, se puede obtener pulsando en el siguiente enlace: <https://www.minvu.gob.cl/beneficio/vivienda/subsidio-de-integracion-social-y-territorial-ds19/> O siguiendo esta ruta: [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl) - Vivienda - Comprar una vivienda - Programa de Integración Social y Territorial, DS19 - Zonas DS 19 en Comunas Centrales y Pericentrales.

Al respecto, se debe tener en cuenta lo siguiente:

3.4.1. Se incrementan los precios máximos de venta con aplicación de subsidio en la gran mayoría de las Zonas, quedando como precio máximo 2.900 UF.

3.4.2. Los porcentajes máximos de vivienda que podrán considerar todos los proyectos para venta sin aplicación de subsidio y cuyo precio exceda los máximos indicados en el artículo 7° letra a) del D.S. N°19, serán los indicados en la tabla contenida en el numeral 3.6 de la Resolución N° 196.

3.4.3. Los proyectos con inicio de obras, que no se emplacen en alguna de las Zonas señaladas en

la tabla del numeral 3.6 referido anteriormente, podrán considerar un máximo de 20% de viviendas para venta sin aplicación de subsidio. Si el proyecto al momento de la postulación cuenta con viviendas comprometidas, éstas serán consideradas como parte de este porcentaje. Dichos compromisos corresponderán a promesas de compraventa o carta de compromiso suscrita con las familias interesadas en adquirir una vivienda, los que deberán ser informados por las entidades desarrolladoras al momento de la postulación, mediante la "Ficha Anexo 1" adjunta en la Resolución del Llamado. En caso de no existir compromisos, deberá declararse en la presentación que debe ser ingresada en el sistema informático RUKAN como parte de los antecedentes.

3.4.4. Los porcentajes para venta sin aplicación de subsidio deberán calcularse respecto del total de viviendas del proyecto, es decir, incluyendo todas las unidades.

3.4.5. Las viviendas correspondientes al porcentaje de venta por sobre el precio máximo, sin aplicación de subsidio, no podrán ser consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace, señalado en el artículo 28° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y en el resuelvo 17° de la Resolución N° 196.

### 3.5. Exigencias adicionales:

#### 3.5.1. Requisitos de Postulación

3.5.1.1. Entidades desarrolladoras con renunciaciones y proyectos seleccionados en el Llamado año 2024: En este Llamado no podrán presentarse a postulación proyectos que estén en las siguientes situaciones:

- a) Hayan resultado seleccionados en el Llamado Nacional en condiciones especiales realizado el año 2024.
- b) Hayan sido renunciados, con posterioridad a la publicación en el Diario Oficial de la Resolución Exenta N°1.420, (V. y U.), de 2024 y sus modificaciones, que selecciona los proyectos postulados al Llamado Nacional en condiciones especiales realizado el año 2024.
- c) Se encuentren con un Convenio vigente en el marco del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, al 14 de febrero de 2024, fecha de publicación de la Resolución Exenta N°196, de 2025, que regula el Llamado a concurso año 2025.

Además, las entidades desarrolladoras que presentaron la renuncia de la totalidad de su oferta seleccionada en el Llamado a concurso del año 2024, previo a la firma del Convenio, no podrán participar de Llamados del Programa D.S. N°19 a realizarse durante el año 2025.

Las entidades desarrolladoras que cuenten con proyectos paralizados por causas imputables a la empresa constructora o entidad desarrolladora, a la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la Resolución N° 196 que dispuso el Llamado año 2025, tampoco podrán participar de este proceso. Sólo en casos excepcionales se podrá permitir la postulación mediante resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a solicitud del correspondiente SEREMI.

3.5.1.2. Inscripción en Registro Nacional de Contratistas: Las entidades desarrolladoras que participen de este Llamado deberán estar asociadas a una empresa constructora que se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU normado por el D.S. N°127, (V. y U.), de 1977, lo cual se deberá acreditar al momento de la postulación adjuntando una carta, firmada por el representante legal, en la que declara que el proyecto ha sido evaluado por dicha empresa. La entidad desarrolladora deberá acreditar que la empresa constructora **cuenta con inscripción vigente en 1era categoría, rubro A1 Viviendas**, 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 D.S. N°127 aludido.

***En caso de no contar con el certificado al momento de la postulación, se extenderá el plazo hasta la instancia de subsanación de observaciones, momento en que deberá adjuntarse dicho documento.***

Cuando la empresa constructora cumpla con su inscripción en el Registro, pero no cumpla con la categoría exigida, la situación podrá ser evaluada y definida por SERVIU y SEREMI de la región correspondiente, quedando consignado en la respectiva acta de evaluación del proyecto.

La empresa constructora que ejecute las obras deberá contar con su inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU y cumplir con la categoría exigida.

### 3.5.2. Requisitos Técnicos

Los proyectos que postulen a este Llamado deben cumplir con todos los requisitos y condiciones que en él se establecen. En el caso de proyectos que se presenten con inicio de obras, en casos excepcionales y a solicitud del SEREMI correspondiente, el Ministro, mediante resolución fundada, podrá eximir del cumplimiento de una o más de las exigencias establecidas en los resuelvo 3 y 5 de la Resolución N°196. En el caso del resuelvo 3, se podrá eximir solo el cumplimiento de los porcentajes mínimos destinados a cada segmento de vivienda, los que en ningún caso podrán ser menores a un 20%, para el caso de viviendas vulnerables y un 10% en el caso de viviendas del tramo intermedio; en cuanto al monto máximo de precio de viviendas, no se podrá eximir a los proyectos de este cumplimiento.

3.5.2.1. Proyectos con Permiso de Edificación aprobado: Los proyectos que postulen con un Permiso de edificación vigente, permitiendo con ello garantizar el inmediato inicio de obras una vez seleccionado el proyecto y suscrito el Convenio correspondiente, podrán optar a un puntaje adicional de **50 puntos**. En el caso de proyectos que presenten permiso de edificación aprobado, pero que requieran una modificación de este, para cumplir con los requisitos del Llamado, podrán obtener el puntaje indicado cuando la modificación del permiso se encuentre aprobada, para lo cual tendrán como plazo máximo al momento de subsanar las observaciones emitidas por la Comisión Evaluadora. El SERVIU y la Comisión Evaluadora, en las instancias de evaluación, deberán verificar que exista coherencia entre el permiso de edificación y el proyecto presentado.

En el caso de proyectos que se presenten al llamado con permiso de edificación y que requieran tramitar una modificación o cuenten con una modificación en trámite y esta no se presente al momento de la subsanación de observaciones, no obtendrán puntaje adicional.

3.5.2.2. Incremento de subsidio para acondicionamiento de viviendas según PDA: Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica (PDA), aplicables al acondicionamiento de viviendas, podrán incrementar su subsidio base y precio de vivienda, dependiendo de la zona térmica en la que se emplace el proyecto, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de las indicaciones del referido plan. También podrán obtener este subsidio si la zona donde está ubicado el proyecto no tiene un PDA vigente y se opte por aplicar las normas vigentes establecidas en el Oficio N° 1.163, de la DITEC, de fecha 20 de julio de 2023. En ambos casos, las obras a implementar y cálculos correspondientes deberán presentarse en un informe en el formato que SERVIU determine. **La presentación de obras asociadas a este incremento es de carácter opcional**, deben regirse por lo indicado en el Oficio anteriormente mencionado **y la cantidad de U.F., tal como se indica, dependerá del emplazamiento del proyecto**. El cumplimiento de estas exigencias permitirá optar automáticamente al puntaje adicional de 50 puntos indicado en el numeral 5.3.1 de la Resolución Exenta N°196.

3.5.2.3. Pavimentos en espacios comunes: **En las zonas de juegos infantiles y juegos inclusivos solo se permitirá el uso de pavimentos blandos del tipo caucho**, promoviendo la seguridad y accesibilidad universal; los tipos de **pavimento como arena, maicillo o similares se permitirán solo en la zona de ejercicio y en áreas de paisajismo**, donde deberá encontrarse confinado por solerillas o una solución equivalente para evitar pérdidas de material. Lo anterior, con la finalidad de lograr espacios comunes que contribuyan a la real integración de los usuarios.

3.5.2.4. Equipamiento mínimo: El equipamiento mínimo de los proyectos deberá regirse por lo establecido en el artículo 46 del D.S. N°1, (V, y U.), de 2011 y sus modificaciones, tanto para proyectos sin inicio como para los que cuenten con inicio de obras. Respecto a las exigencias para el cumplimiento de la sala Multiuso, solo en el caso de proyectos con inicio de obras podrá flexibilizarse el cumplimiento de esta exigencia, considerando más de 2 recintos que en conjunto cumplan con el estándar de 0,6 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda.

3.5.2.5. Equipamiento básico de uso comercial o de servicios: Los proyectos que incorporen este tipo de equipamiento, deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

3.5.2.5.1. Ubicación estratégica: El emplazamiento de este tipo de equipamiento debe promover la integración de las familias tanto a nivel de proyecto como del barrio en que se emplaza, en este sentido deben considerar acceso a través de un bien nacional de uso público, estar vinculados espacial y/o programáticamente con las áreas verdes o superficies de equipamiento deportivo del proyecto o su entorno y emplazarse cercanos a los accesos de los condominios o loteos.

3.5.2.5.2. Diseño: Debe ser funcional al destino propuesto y estar integrado al diseño del proyecto, además de considerar el tratamiento de los pavimentos de sus bordes, como también una propuesta programática para dar uso a estas superficies en diferentes horarios, tratamiento de zona de estacionamientos y fachadas.

3.5.2.6. Baño adaptado para uso de personas con discapacidad o movilidad reducida: Tanto las

salas multiuso como locales comerciales deberán contar con baño adaptado para personas con movilidad reducida y contar con un mudador, ya sea abatible o en una base fija.

3.5.2.7. Diferenciación Tipologías de vivienda: En el caso de departamentos no se podrá considerar lo indicado en el artículo 11° ítem 4 del D.S. N°19, referido a la acreditación de una tercera tipología de vivienda en caso de que incorpore estacionamiento dentro su precio, tampoco como factor de puntaje para acreditar una cuarta tipología.

3.5.3. Aplicación Normativa Regional: El SERVIU deberá velar por la aplicación y cumplimiento de la normativa regional referida a particularidades específicas que competen a cada región. Cuando cuenten con un Itemizado Técnico Regional vigente, el SERVIU podrá definir las exigencias de dicho instrumento, que sean pertinentes para ser aplicadas en los proyectos que resulten seleccionados, referidas al suelo y arquitectura, las que deberán ser informadas a la entidad desarrolladora una vez seleccionado el proyecto, para ajustarse y cumplir con estas previo a la firma del convenio.

En el caso específico de la Región de Tarapacá, se deberá aplicar la Resolución Exenta N° 1.006, de 2017, que aprueba el Itemizado Técnico Regional de la Región de Tarapacá, y la NCH 3394 de 2016, Norma Chilena de Construcción en Suelo Salino – Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para el Diseño y Ejecución de Obras.

3.5.4. Verificación Técnica de Obras: Con el objeto de contribuir a asegurar la calidad de la construcción, y evitar deficiencias constructivas, el MINVU dispondrá de un Protocolo de Verificación Técnica de Obras, que deberá ser aplicado por el SERVIU en la verificación de obras de los proyectos seleccionados mediante Llamados realizados a través del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.

#### 3.5.5. Aspectos Operativos

3.5.5.1. Ingreso de proyectos y antecedentes a presentar: Las entidades desarrolladoras que participen de este Llamado deberán ingresar todos los datos requeridos del proyecto en la plataforma RUKAN, **hasta las 14:00 horas del día 30 de abril de 2025**. Los antecedentes de postulación de los proyectos detallados en la "Lista de Antecedentes", documento anexo a la Resolución N°196, deberán presentarse en el SERVIU correspondiente, en formato digital.

Sobre los antecedentes especificados en el Anexo N°1, el comprobante de ingreso DOM junto con informe de revisor independiente puede ser de proyecto o anteproyecto.

En el caso de proyectos que cuenten con inicio de *obras* será obligatoria la presentación del Permiso de edificación del proyecto, junto con una carta o informe, firmada por la entidad desarrolladora, indicando:

- El porcentaje físico de avance de la obra, al momento de la postulación y las partidas ejecutadas asociadas a este avance, esto en formato de Carta Gantt.
- Informe que certifique las partidas ejecutadas, el porcentaje ejecutado de cada partida además de garantizar la calidad de las obras ya ejecutadas al momento de la postulación.
- La copia del libro de obras que registra la fecha de inicio de la obra.
- La ficha correspondiente al Anexo N° 1 con el registro de unidades que cuenten con un compromiso pactado o promesa de compraventa, que serán parte del porcentaje de viviendas de venta sin aplicación de subsidio.

Con estos antecedentes, el SERVIU deberá verificar en terreno el avance de obra declarado por la entidad desarrolladora, lo que será informado al momento de la sesión de la Comisión Evaluadora.

3.5.5.2. Convenio ED – SERVIU: Para la suscripción del convenio se deberá considerar el plazo de 30 días contados a partir de la total tramitación de la Resolución que aprueba la selección de proyectos, establecido en el artículo 14° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.

**Las prórrogas sólo podrán otorgarse cuando existan causas justificadas o de fuerza mayor, tal como se señala en el artículo precitado, procurando desde ambas partes no extender el plazo inicial. El SERVIU deberá asegurar la pronta tramitación de la resolución que sanciona dicho convenio.**

3.5.5.3. Inicio de obras: En el caso de proyectos seleccionados que cuenten con inicio de obras y/o se encuentren en ejecución, se considerará como fecha de inicio para efecto del cumplimiento de los plazos de ejecución, la fecha estipulada en el libro de obras, con los antecedentes mencionados en el punto anterior, en conjunto con la programación de la obra, indicando el porcentaje de avance mensual esperado.

**Sobre las prórrogas para inicio de obras que sean solicitadas por las entidades desarrolladoras para proyectos seleccionados en el marco del Llamado Nacional Año 2025, su otorgamiento por parte de SERVIU deberá evaluarse teniendo en consideración**

**si la entidad desarrolladora solicitante tiene otros proyectos, seleccionados en Llamados realizados en años anteriores, que no hayan iniciado obras dentro de los plazos establecidos en el artículo 15° del D.S. N°19, en cuyo caso no es conveniente otorgar prórroga a los nuevos proyectos; a menos que se acredite que se están llevando a cabo gestiones que fomenten el pronto inicio de las obras de los proyectos de años anteriores.**

3.5.5.4. Incorporación de familias a los proyectos: El proceso de incorporación de familias en los proyectos habitacionales, para los cupos de vivienda destinados al tramo intermedio y de sectores medios, se realizará de la misma manera que años anteriores, conforme a lo dispuesto en el Artículo 16° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016 y cuando las obras registren un avance igual o superior al 10%, verificado por el SERVIU.

En cuanto a las familias vulnerables, beneficiarias de un subsidio del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, modalidad individual, o del tramo 1 del D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, su incorporación se realizará mediante el sistema electrónico de inscripción para la asignación de cupos de vivienda para este segmento, regulado por la Resolución Exenta N°513, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones, las Circulares N°24, de 2023, y N°10, de 2024, de la Subsecretaría de Vivienda y urbanismo.

En el caso de familias beneficiarias del D.S. N°1, que se hayan incorporado a proyectos cuyas obras se encuentren paralizadas por causas imputables a la entidad desarrolladora y cuya vigencia de subsidio haya expirado, podrán solicitar directamente al SERVIU respectivo la renuncia al proyecto, y evaluar su incorporación a otros proyectos dependiendo del tramo del subsidio que posean. Para ello, el SERVIU debe gestionar la renuncia al proyecto anterior y su posterior incorporación al nuevo proyecto.

3.5.5.5. Postulación para familias de hasta el 100% del RSH: Como medida transitoria, podrán adquirir viviendas en los proyectos que se seleccionen en virtud de este Llamado, familias que se encuentren por sobre el 90% más vulnerable de la población de conformidad con la información que se obtenga de la aplicación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, cuyo núcleo familiar declarado en la postulación no podrá tener ingresos netos (ingreso bruto menos impuestos e imposiciones), que excedan de los que se detallan en el resuelvo 18 de la Resolución N° 196.

Las viviendas que podrán adquirir las familias de hasta el 100% del RSH serán las destinadas a sectores medios, correspondiente al 60% del total de viviendas del proyecto.

**3.5.5.6. Préstamo de Enlace:** Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del D.S. N°19, (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 U.F. por vivienda. El préstamo deberá ser entregado en dos cuotas equivalentes, **la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, que corresponderá a lo definido en la OGUC entendiéndose una obra como iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto**, y la segunda, una vez que el SERVIU verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras. Este préstamo solo estará disponible para proyectos sin inicio de obra y los que cuenten con permiso de edificación aprobado.

3.5.5.7. Adicionalmente, a solicitud de la empresa constructora, el SERVIU podrá otorgar un nuevo préstamo, equivalente al monto del subsidio base, excluyendo los bonos de integración y captación, por cada vivienda destinada a familias vulnerables del proyecto, al cual se le descontarán las 300 U.F. del préstamo de enlace inicial. El nuevo préstamo se pagará en dos cuotas iguales, la primera contra un 30% avance de obras y la segunda contra un 50% avance de obras. Este nuevo préstamo se otorgará en las mismas condiciones y exigencias establecidas en el artículo 28° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016. **Este préstamo adicional podrá ser otorgado a proyectos con y sin inicio de obras, es decir a todo proyecto que postule al Llamado dispuesto por la Resolución N° 196.** En el caso de proyectos con inicio de obras, el monto a otorgar por este préstamo será el valor indicado anteriormente, descontando 300 UF.

El SERVIU deberá verificar el avance físico de la obra en terreno, previo al pago de cada una de las cuotas.

#### **4. PROGRAMACIÓN DEL LLAMADO**

4.1. La etapa de difusión del Concurso se considera a partir de la segunda semana de febrero de 2025, lo que implica la realización de mesas técnicas regionales de proyectos.

4.2. El programa de actividades del Llamado considera las siguientes **fechas tentativas, detalladas en la siguiente tabla.** por lo tanto, **las fechas exactas se definirán en función de la cantidad de proyectos que se presenten en cada región,** y serán informadas oportunamente a los Encargados regionales del Programa:



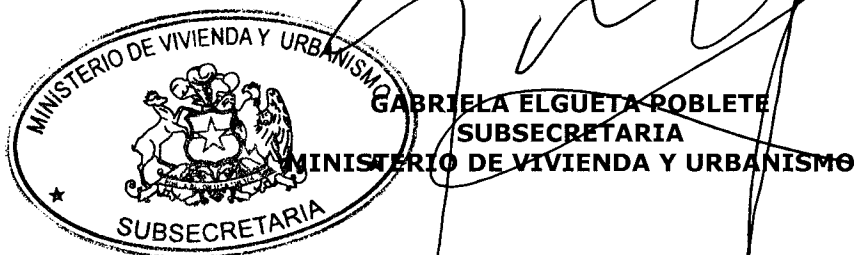
N°	ACTIVIDADES	FECHAS ESTIMADAS	RESPONSABLES
1	FECHA DE CIERRE PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS	HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025	ENTIDADES DESARROLLADORAS
2	REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS, COMISIÓN EVALUADORA REGIONAL	2 DE MAYO A 30 DE MAYO DE 2025	SERVIU – SEREMI
3	SESIONES DE LA COMISIÓN EVALUADORA NACIONAL	8 DE MAYO A 13 DE JUNIO DE 2025	SERVIU - SEREMI - MINVU
4	FORMULACIÓN DE OBSERVACIONES	15 DE MAYO A 18 DE JUNIO DE 2025	SERVIU - SEREMI
5	SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES	30 DE MAYO A 3 DE JULIO DE 2025	ENTIDADES DESARROLLADORAS
6	REVISIÓN DE LA SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES	2 DE JUNIO A 18 DE JULIO DE 2025	SERVIU – SEREMI
7	SELECCIÓN DE PROYECTOS	15 DE AGOSTO DE 2025	SERVIU - SEREMI - MINVU
8	PLAZO SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS Y ENTREGA PLAN DE INTEGRACIÓN SOCIAL	15 DE SEPTIEMBRE DE 2025	SERVIU - ENTIDADES DESARROLLADORAS
9	PLAZO PARA INICIO DE OBRAS	15 DE DICIEMBRE DE 2025	ENTIDADES DESARROLLADORAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS
10	EJECUCIÓN DE OBRAS (INICIO – TÉRMINO -RECEPCIÓN MUNICIPAL)	DICIEMBRE DE 2025 A DICIEMBRE DE 2027	ENTIDADES DESARROLLADORAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS
11	ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE LAS VIVIENDAS	A PARTIR DE FEBRERO DE 2028	ENTIDADES DESARROLLADORAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

4.3. Con relación a los puntos 2, 3 y 4 de la tabla precedente, las fechas exactas para cada Región dependerán, como se ha señalado, de la cantidad de Proyectos presentados. Las primeras regiones que deberán comenzar con el proceso de revisión, evaluación, sesión y formulación de observaciones, serán aquellas donde se presenten menos Proyectos. Las últimas regiones en completar dicho proceso serán aquellas donde se presenten más Proyectos. El detalle de ese calendario regional será entregado oportunamente por el Depto. de Gestión Habitacional de la DPH.

4.4. Los Proyectos postulados deberán estar completamente revisados por SERVIU y SEREMI, previo a la Sesión de Comisión Evaluadora Nacional, para evitar descoordinaciones, incongruencias y retrasos en la formulación de las observaciones y su posterior subsanación por parte de las Entidades Desarrolladoras.

Finalmente solicito a Uds. dar a conocer la presente Circular a las entidades desarrolladoras de sus regiones y a las funcionarias y funcionarios que participan en alguna de las etapas del proceso.

Sin otro particular, saluda atentamente



**DISTRIBUCIÓN:**

- Sres(as). Secretarios(as) Regionales Ministeriales de V. y U., todas las Regiones.
- Sres(as). Directores(as) SERVIU, todas las Regiones.
- Sr. Jefe División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional DITEC.
- Sres(as). Jefes(as) Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU, todas las Regiones.
- Sr. Subdirector Operaciones Habitacionales SERVIU Metropolitano.
- Sres(as). Jefes(as) Depto. Técnico SERVIU, todas las Regiones.
- Sr. Subdirector de Vivienda y Equipamiento SERVIU Metropolitano.
- Depto. de Atención a Grupos Vulnerables, DPH.
- Depto. de Gestión Habitacional, DPH.