

LLAMADO NACIONAL A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2025

Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19 (V. y U.), de 2016



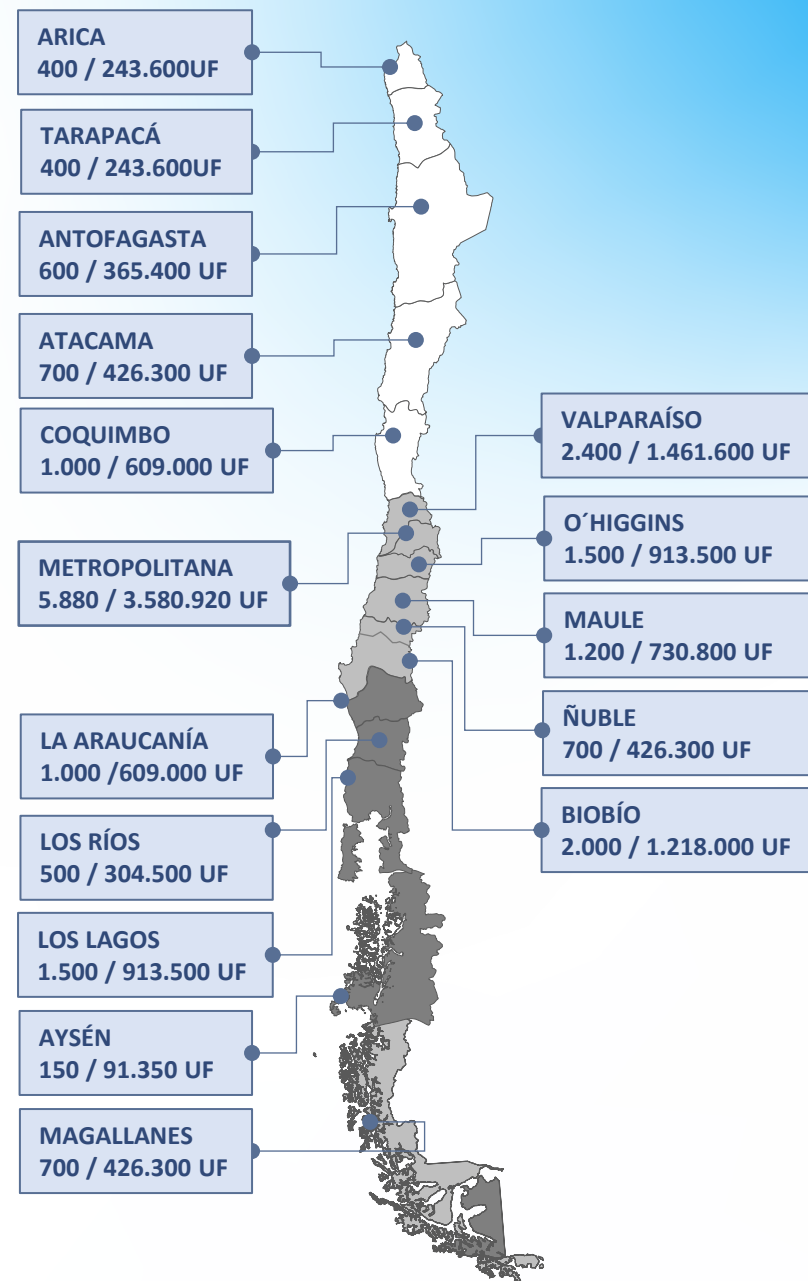
**CHILE
AVANZA
CONTIGO**

Marzo 2025 ::: Departamento de Gestión Habitacional – DPH

1. Distribución de cupos y recursos del programa

Cupos y recursos disponibles:

- El Programa 2025 a nivel nacional considera **27.000** cupos de viviendas con un total de **16.451.501 UF**.
- El Llamado considera **20.630 cupos para viviendas**, con un total de **12.563.670 U.F.** equivalente al 76% del programa 2025 a nivel nacional.
- El saldo del programa será destinado a Llamados en terrenos SERVIU y procesos de apelaciones.



2. Medidas para Llamado Nacional 2025

Diagnóstico:

- Dificultades para el financiamiento de los proyectos
- Dificultades de financiamiento para las familias de sectores medios
- Incremento de costos (mano de obra, construcción, financiero)
- Implementación de nuevas normativas
- Precios de viviendas destinadas a familias vulnerables no ajustados a la realidad actual.
- Se presentan renunciaciones de proyectos posterior a la selección.
- Fallas constructivas detectadas en algunos proyectos.



Medidas:

- **Incrementos de montos de subsidio y precios en sectores vulnerables, tramo intermedio y sectores medios (según emplazamiento).**
- Implementación del “Protocolo de verificación técnica de obras” (calidad y postventa)
- Aplicación de normativa regional (ej: Caso suelos salinos – Tarapacá)
- Ajuste de ingresos netos máximos del núcleo familiar en el caso de familias que postulen con RSH 100%.

3. Condiciones generales

Condiciones del llamado:

- Condiciones Especiales definidas en la Res. Ex. N°196 del 05.02.2025, publicada en D.O. el 14.02.2025.
- Dispone un primer cierre con fecha **30 de abril hasta las 14:00hrs.**
- Si quedasen recursos, se dispone un 2do cierre con **fecha 30 septiembre.**
- Postulación de proyectos sin inicio de obra, con o sin Permiso de Edificación.
- Postulación de proyectos con inicio de obras que tengan hasta un 30% de avance.



3. Condiciones generales - Restricciones de postulación

No podrán postular:

- Proyectos emplazados en terrenos de propiedad Serviu o en proceso de adquisición por parte de este o de cualquier otro organismo público.
- Proyectos seleccionados en el Llamado Nacional del año 2024 o que hubiesen renunciado al proceso con posterioridad a la publicación en el D.O. de la Res. Ex. N°1420 ,(V y U), de 2024, que selecciona proyectos, regulado por la Res. Ex. N° 385,(V y U), de 2023.
- Proyectos que se encuentren con un convenio vigente en el marco del DS 19,(V. y U.), de 2016 a la fecha de publicación de la Res. Ex. N°196 de febrero 2025.
- 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.
- Entidades Desarrolladoras con proyectos seleccionados hasta el año 2023 y que a la fecha de la publicación de la Res. Ex. N°196 de 2025 en el D.O. se encuentren con obras paralizadas por causas imputables a la empresa constructora o E.D., siendo extensivo a proyectos que no correspondan a una misma E.D., pero que tengan en común a socios, agentes, representantes, directores o administradores de sociedades o persona jurídicas.

4. Condiciones especiales – Aspectos relevantes

Aspectos relevantes que se mantienen:

- ✓ **Puntaje adicional de 50 puntos** si postula con Permiso Edif. aprobado
- ✓ **Incremento del subsidio** base por aplicación de **PDA**.
- ✓ Considerar **hasta un 10%** de viviendas de sectores medios para el arriendo mediante la aplicación del D.S. N°52.
- ✓ Las E.D. deben estar **asociadas a una empresa constructora con inscripción vigente en RENAC**, en 1era categoría, rubro A1 Viviendas. De no contar con certificado de inscripción vigente al momento de la postulación, **podrá presentarlo en la subsanación de observaciones**.

Aspectos relevantes que se modifican:

- Se **incrementa el subsidio** y el **precio de venta** de las viviendas destinadas a las familias vulnerables y tramo intermedio.
- Se **incrementa el subsidio** y el **precio de venta** de las viviendas destinadas a familias de sectores medios según comuna de emplazamiento.
- Se **incorporan 7 nuevas zonas** para venta de viviendas sin aplicación de subsidio pudiendo exceder el tope de precio.

4.1. Condiciones especiales – Monto de Subsidios y Precios de Viviendas

Viviendas Vulnerables: Como mínimo un 25% del total de viviendas del proyecto.

- **Aumentan en 200 UF los precios de vivienda y montos de subsidios** con relación al Llamado anterior en todas las comunas indicadas en las letras a) y b) de la tabla.
- **Incrementa en 325 UF los precios de vivienda y montos de subsidios** con relación al Llamado anterior en todas las comunas indicadas en la letra c) de la 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, 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 1.500	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	

4.2. Condiciones especiales – Monto de Subsidios y Precios de Viviendas

Viviendas Tramo Intermedio: Como mínimo un 15% del total de viviendas del proyecto.

- **Aumentan en 200 UF los precios mínimos y máximos de viviendas y el monto de subsidio en 100 UF en las comunas indicadas en las letras a) y b) de la tabla.**
- **Aumentan en 400 UF el precio máximo de viviendas y en 100 UF el monto de subsidio en las comunas indicadas en la letra c) de la tabla.**

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, 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 1.700 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

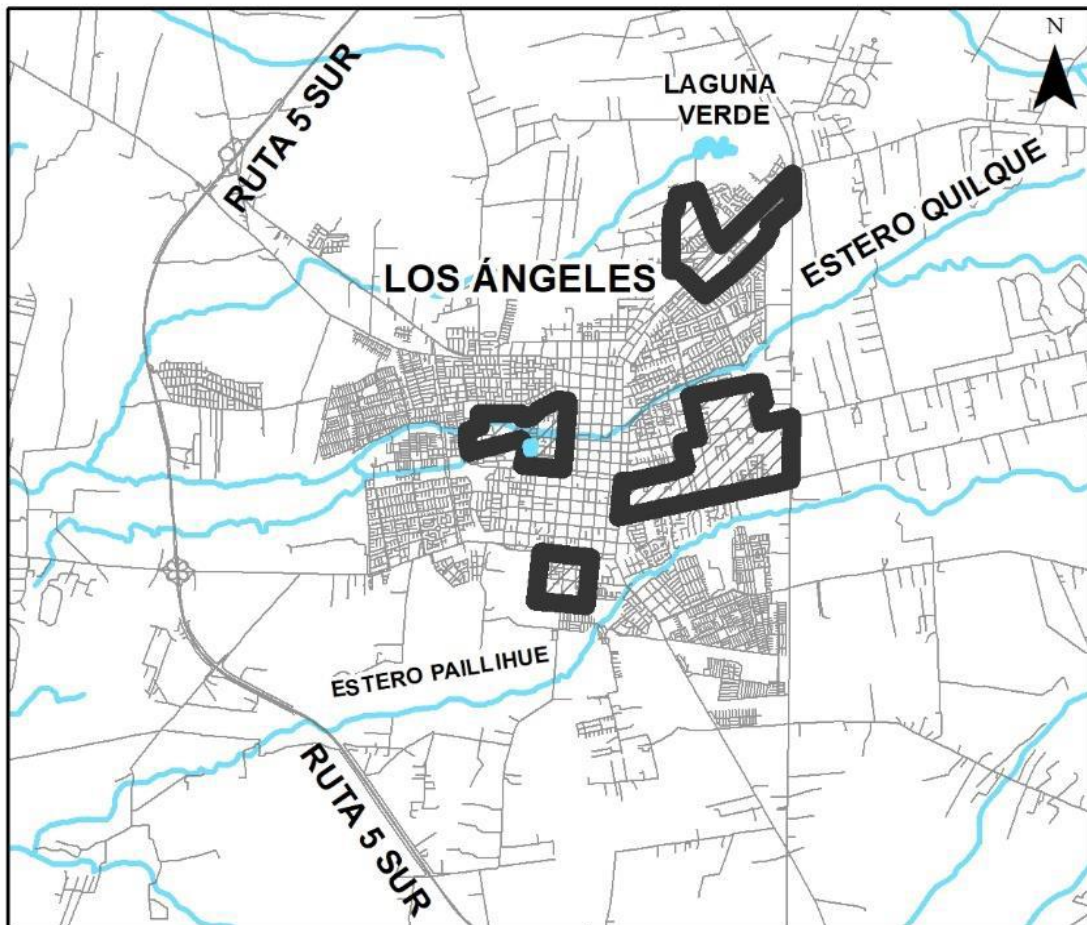
4.3. Condiciones especiales – Monto de Subsidios y Precios de Viviendas

Viviendas Sectores Medios: Como mínimo un 60% del total de viviendas del proyecto.

- **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.
- **Aumenta en 200 UF el precio máximo de la vivienda con un monto de subsidio de 500 UF** en comunas, Provincias y territorios indicados en los puntos 3. de la tabla.

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

4.4. Condiciones especiales – Zonas D.S. N°19



- Se incorporan 7 zonas, en las siguientes regiones:
 - Maule: Centro Histórico de Linares
 - Biobío – Comuna de Los Ángeles:
 - Sector Sor Vicenta.
 - Sector oriente
 - Sector Laguna Esmeralda
 - Sector Vicuña Mackenna Ex IANSA
 - Araucanía – Comuna de Temuco:
 - Zona centro, ZRU y ZIP
 - Metropolitana – Comuna de Lo Barnechea
 - Zona Nido de Águilas
- Aumento del precio máximo de viviendas destinadas a familias de sectores medios para venta con aplicación de subsidio (se incrementa en 100 UF y 200 UF, según región).
- Condiciones de las nuevas zonas aplican para proyectos seleccionados en llamados realizados entre los años 2019 y 2024.

4.5. Condiciones especiales – Incremento de subsidio base para aplicación de (PDA)

Plan de Descontaminación Atmosférica

Subsidio adicional para las viviendas emplazadas en zonas con Planes de Descontaminación Atmosférica (PDA) vigentes y para viviendas ubicadas en zonas que no tienen PDA vigente y se aplique la normativa según el Oficio N°1.163 del 2023, de DITEC.

Zona Térmica	Monto de Subsidio en UF
A	50
B	80
C	
D	
E	100
F	
G	
H	150
I	

- La presentación de obras asociadas a este incremento es de carácter opcional y la cantidad de U.F. dependerá del emplazamiento del proyecto.
- Las ED deberán presentar una declaración firmada por el representante legal especificando partidas y precios.
- Cuando se aplique el beneficio en viviendas vulnerables estas verán incrementado su precio.
- Posibilidad de incrementar los precios máximos de las viviendas destinadas a sectores medios en un monto equivalente al subsidio adicional, cuando se acredite.

5. Aspectos técnicos

✓ Se mantienen aspectos técnicos considerados en el Llamado nacional del año 2024

➤ Aspectos que se modifican:

Estacionamientos:

- Se especifica que los precios máximos de estacionamientos para sectores medios aplican solo a unidades de **carácter enajenable**.
- **Aumenta a 10%** el porcentaje para el cálculo del precio máximo de estacionamientos en superficie destinados a sectores medios.
- Se mantiene en 12% (con tope de 300 UF) el porcentaje para el cálculo del precio máximo de estacionamientos subterráneos o que requieran de estructura adicional que soporte el estacionamiento.



5. Aspectos técnicos – Nuevos requisitos

1. Aplicación de normativa regional referida a aspectos técnicos:

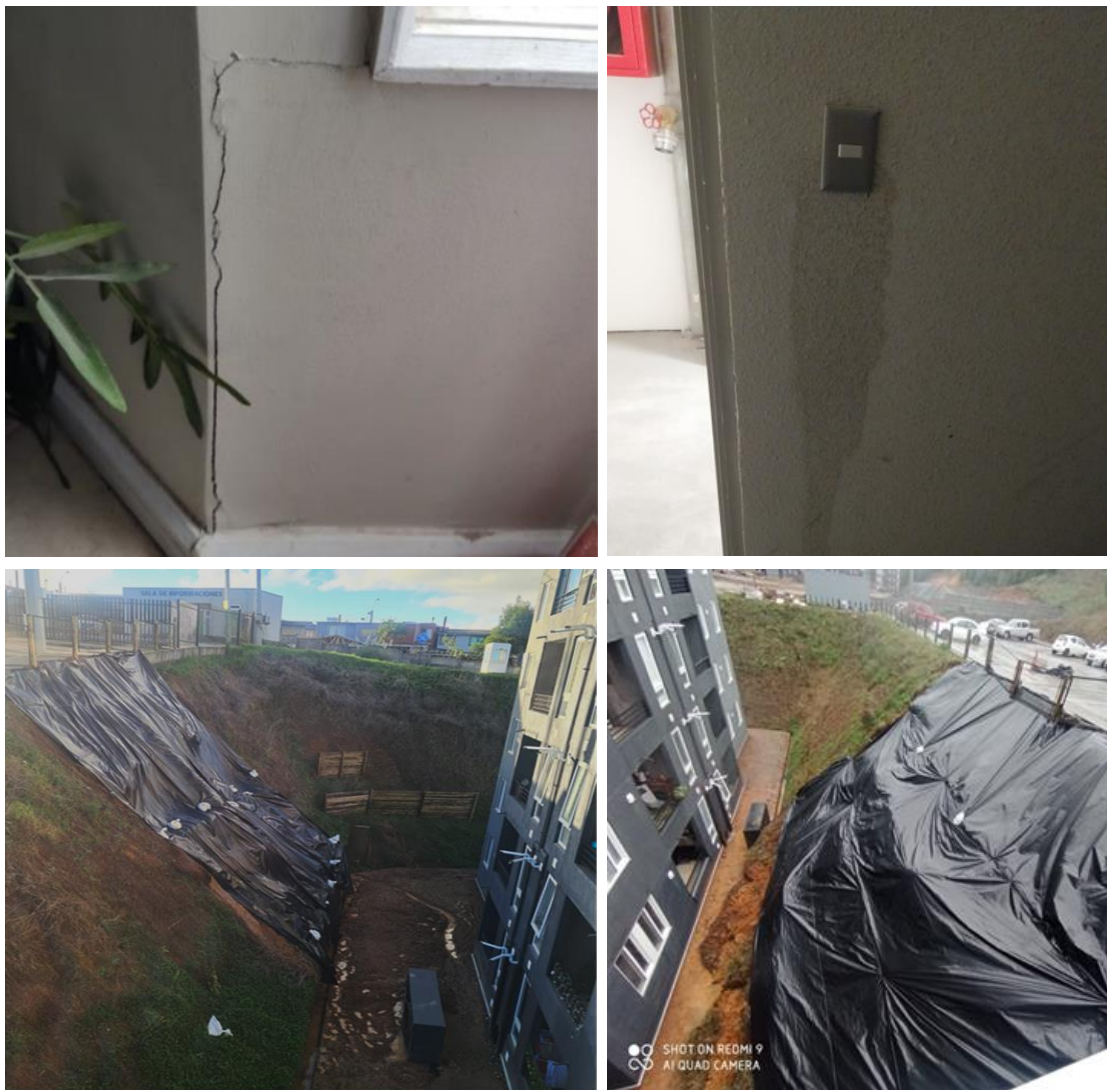
- El objetivo de esta medida es velar por el **diseño de proyectos** acorde a la **composición y morfología del terreno, entorno y zona climática de la región**: suelos salinos, ejecución de taludes, restricciones por zonas de riesgo, etc.
- En el caso de la región de Tarapacá se exigirá la **Res. Ex. N°1.006/2017 y NCH 3394/2016, referida a construcción en suelos salinos.**
- Este Llamado considera la aplicación de normativa regional referida a particularidades específicas que competen a cada región.

2. Aplicación del Protocolo de Verificación Técnica de Obras:

- Herramienta para SERVIU que busca velar por la buena ejecución y la calidad de la construcción de los proyectos habitacionales seleccionados.
- Se encuentra en trámite la resolución que aprueba el protocolo.



5. Aspectos técnicos – Mejorar la calidad de la construcción



Necesidad de **mejorar la calidad de la construcción de los proyectos**

La vivienda:

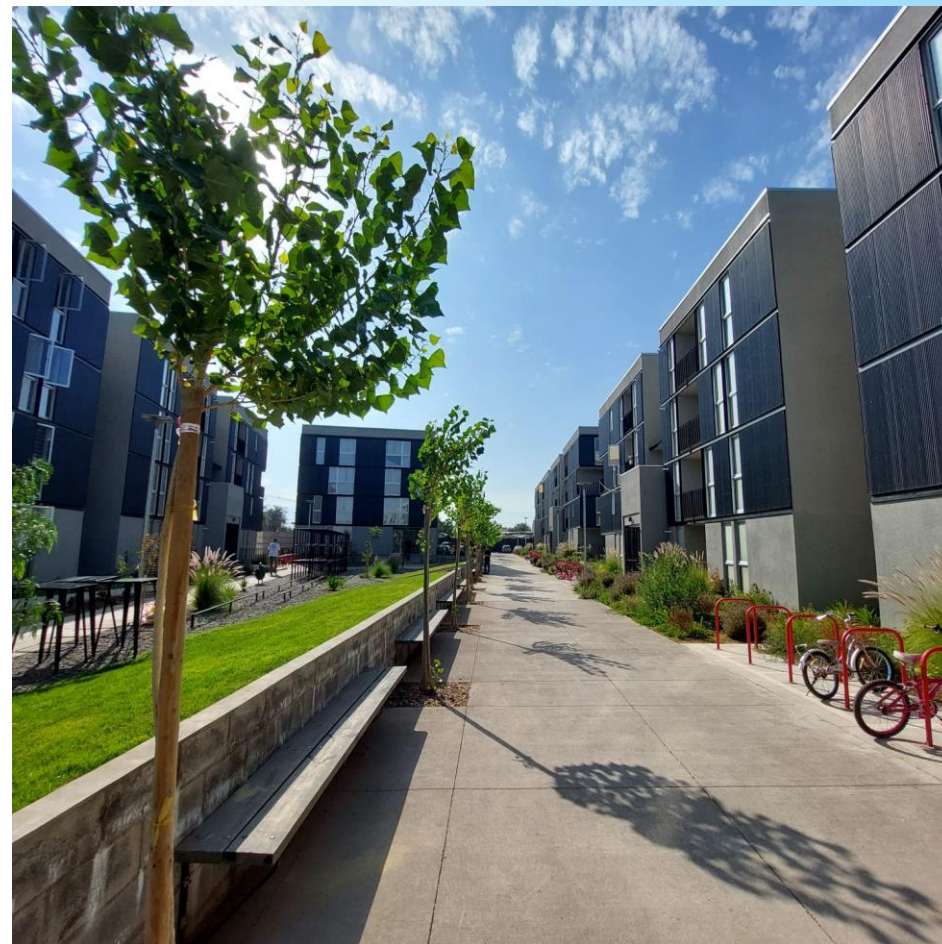
- Fallas constructivas que afectan:
 - Las instalaciones eléctricas
 - Las instalaciones sanitarias
 - Estructura de la vivienda
 - Habitabilidad, durabilidad y conservación

El suelo:

- Factores externos que afectan el **suelo**:
 - Taludes
 - Inundaciones
 - **Suelos salinos**
- Factores no considerados en el **diseño del proyecto**

6. Aspectos operativos – Ingreso de antecedentes proyectos con inicio de obras

- ✓ Proyectos que cuenten **con inicio de obras** será obligatorio presentar:
 - a) Permiso de edificación del proyecto
 - b) Carta o informe, firmada por la ED, indicando % de avance de obra y partidas ejecutadas.
 - c) Copia del libro de obras que registra la fecha de inicio de la obra.
 - d) Ficha con registro de unidades con un compromiso pactado o promesa de compraventa.



6. Aspectos operativos – Medidas para fomentar inicios de obra

Convenio SERVIU-ED

- Promover suscripción de convenio en plazo de 30 días
- Otorgar prórroga solo cuando existan causas justificadas o de fuerza mayor.
- El SERVIU deberá asegurar la pronta tramitación de la resolución que sanciona dicho convenio.

Inicio de Obras

- Promover inicios de obras dentro del plazo establecido en el reglamento (artículo 15° del D.S. N°19)
- Las prórrogas se podrán otorgar teniendo en consideración si la E.D solicitante tiene otros proyectos, seleccionados en llamados de años anteriores, que no hayan iniciado obras dentro de los plazos establecidos en el reglamento.
- 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.

6. Aspectos operativos – Postulación de familias de hasta el 100% del RSH

- **Aplica para viviendas de sectores medios del tramo superior.**
- Se permitirá la postulación de familias hasta el 100% RSH para incentivar la venta de viviendas a los sectores medios.
- Se ajusta el ingreso neto máximo del núcleo familiar.

REGIONES, PROVINCIAS, COMUNAS	INGRESO NETO MÁXIMO DEL NÚCLEO FAMILIAR			
	UNIPERSONAL	DOS INTEGRANTES	TRES INTEGRANTES	CUATRO INTEGRANTES
a) Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	\$1.921.949.-	\$2.690.729.-	\$2.998.241.-	\$3.305.753.-
b) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, Magallanes y Antártica; Provincias de Chiloé.	\$2.498.534.-	\$3.267.313.-	\$3.574.825.-	\$3.882.337.-

6. Aspectos operativos – Préstamo de enlace

Se realiza un cambio respecto al llamado regular 2024:

PRÉSTAMO DE ENLACE	AVANCE DE OBRA	CÁLCULO PRÉSTAMO
PRÉSTAMO SEGÚN ART. 28°	Inicio de obra	150 U.F. x Cada vivienda del proyecto, excepto unidades de venta sin aplicación de subsidio.
	15% de avance de obra	150 U.F. x Cada vivienda del proyecto, excepto unidades de venta sin aplicación de subsidio. <u>Se podrá otorgar a proyectos con inicio de obras</u>
PRÉSTAMO ADICIONAL	30% de avance de obra	Caso N°1 (Depto en Regiones De Coquimbo a Los Lagos) 1.200 U.F. – 300 U.F. = 900 U.F. * 50% = 400 U.F. x cada vivienda para familia vulnerable del proyecto. Caso N°2 (Depto en Regiones del Norte o Depto en Gran Santiago) 1.300 U.F. – 300 U.F. = 1.000 U.F. * 50% = 500 U.F. x cada vivienda para familia vulnerable del proyecto. Caso N°3 (Viviendas en Aysén o Magallanes) 1.700 U.F. – 300 U.F. = 1.400 U.F. * 50% = 700 U.F. x cada vivienda para familia vulnerable del proyecto.
	50% de avance de obra	Caso N°1 400 U.F. x cada vivienda para familia vulnerable del proyecto. Caso N°2 500 U.F. x cada vivienda para familia vulnerable del proyecto. Caso N°3 700 U.F. x cada vivienda para familia vulnerable del proyecto.

Préstamo de Enlace según lo indicado en el Art. 28° del D.S.N°19:

- Dos cuotas iguales.
- Máximo 300 U.F. por vivienda.

➤ **Se podrá otorgar la segunda cuota a proyectos que cuenten con inicio de obras.**

Préstamo Adicional:

- Dos cuotas iguales.
- Monto subsidio base de Vivienda para familia Vulnerable descontando 300 U.F. de préstamo inicial.

6. Marco Normativo

Res. Ex. N°196



Define condiciones especiales del llamado nacional año 2025.

D.S. N°19/2016



Exigencias del decreto que regula el Programa.

Res. Ex. N°4.832



Exigencias de Cuadro Normativo e Itemizado técnico.

Res. Ex. N°6.625



Exigencias de Cuadro Normativo para viviendas de movilidad reducida.

D.S. N°1, Art. 46.



Exigencias para el equipamiento mínimo de los proyectos habitacionales.

Res. Ex. N°1.163



Define el estándar de acondicionamiento térmico mínimo para viviendas nuevas.

Res. Ex. N°1.006 y NCH 3394



Exigencias aplicables a la Región de Tarapacá respecto a suelo salino.

7. Programación – Fechas relevantes y estimadas

N°	ACTIVIDADES	FECHAS ESTIMADAS	RESPONSABLES
1	FECHAS DE CIERRE PARA LA 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

- Las fechas exactas se definirán según la cantidad de proyectos que se presenten en cada región y serán informadas oportunamente a los Encargados del DS19

7. Programación – Tareas a desarrollar

SERVIU – SEREMI – DPH:

- ✓ Iniciar período de difusión del llamado.
- ✓ Realizar Mesas técnicas e informes de cumplimiento de localización y normativa.
- ✓ Corroborar que los proyectos a presentar en este Llamado no se emplacen en terrenos de propiedad SERVIU o en proceso de adquisición por parte de este o de cualquier otro organismo público.
- ✓ **Corroborar el avance de obra y partidas ejecutadas en el caso de proyectos que se presenten con inicio de obra.**
- ✓ Incentivar la participación de las Entidades Desarrolladoras.

➤ **Información del llamado y formatos de presentación en www.minvu.cl**

ENTIDADES DESARROLLADORAS:

- ✓ Avanzar en la calidad de los proyectos y su localización.
- ✓ **Gestión oportuna de inscripción en RENAC.**
- ✓ Elección de terrenos factibles en cuanto al cumplimiento normativo y posibilidad de compra.
- ✓ Evaluación integral del terreno y el proyecto previa presentación para evitar futuras renunciaciones.
- ✓ Revisar normativa regional aplicable a los proyectos según definición del SERVIU



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

**CHILE
AVANZA
CONTIGO**

A decorative graphic element consisting of three horizontal lines: a top blue line, a middle white line, and a bottom red line, all with a slight upward curve on the right side.

¡Gracias!