

Resolución 1414 EXENTA

DEFINE ZONAS PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 7º, LETRA C), DEL DS Nº 19 (V. Y U.), DE 2016, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, EN COMUNAS DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ, ANTOFAGASTA, ATACAMA, VALPARAÍSO, ÑUBLE, BIOBÍO, LA ARAUCANÍA, LOS LAGOS, MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA Y REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Publicación: 06-SEP-2021 | Promulgación: 01-SEP-2021

Versión: Última Versión De : 20-DIC-2025

Última Modificación: 20-DIC-2025 Resolución 1873 EXENTA

Url Corta: <https://bcn.cl/DM58Si>

DEFINE ZONAS PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 7º, LETRA C), DEL DS Nº 19 (V. Y U.), DE 2016, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, EN COMUNAS DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ, ANTOFAGASTA, ATACAMA, VALPARAÍSO, ÑUBLE, BIOBÍO, LA ARAUCANÍA, LOS LAGOS, MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA Y REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

NOTA

Santiago, 1 de septiembre de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:

Núm. 1.414 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones, en especial la efectuada a través del DS Nº 16 (V. y U.), de 2019, publicado en el Diario Oficial del 23 de julio de 2020.

b) La circular Nº25 (V. y U.), de fecha 2 de diciembre de 2020, que detalla los objetivos y alcances de la modificación efectuada a través del DS Nº 16 (V. y U.), de 2019, particularmente en su ítem I, punto 2.1., relativo al incentivo a la localización de proyectos en comunas o zonas de comunas centrales y pericentrales.

c) El oficio ordinario Nº265, de fecha 30 de abril de 2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, en que solicita definir la Zona "Urbana de Iquique", de la comuna de Iquique, para la aplicación de lo establecido en el artículo 7º letra c) del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.

d) El oficio ordinario Nº1.059, de fecha 29 de abril de 2021, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, en que solicita definir las Zonas "El Almendral", de la comuna de Valparaíso, y "Viña Oriente", de la comuna de Viña del Mar, para la aplicación de lo establecido en el artículo 7º, letra c), del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.

e) El oficio ordinario Nº893, de fecha 29 de abril de 2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, en que solicita definir

las Zonas Centrales de Renovación Urbana en las comunas de Talcahuano y Concepción, y Zona Pericentral en la comuna de Hualpén, para la aplicación de lo establecido en el artículo 7º, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

f) El oficio ordinario N°377, de fecha 30 de abril de 2021, de la Secretaria Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo de la Región de Ñuble, en que solicita definir polígonos en las Zonas "Norte", "Sur" y "Poniente" de la comuna de Chillán, para la aplicación de lo establecido en el artículo 7º, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

g) El oficio ordinario N°378, de fecha 30 de abril de 2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de la Araucanía, en que solicita definir la Zona "Central", de la comuna de Villarrica; la Zona "Central", de la comuna de Padre Las Casas; Zona "Central", de la comuna de Angol; y las Zonas "Central", "Pericentral 1", "Pericentral 2" y "Pericentral 3", todas de la comuna de Temuco, para la aplicación de lo establecido en el artículo 7º, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

h) El oficio ordinario N°474, de fecha 30 de abril de 2021, del Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, en que solicita definir las Zonas "Pericentrales" de las comunas de Osorno y Puerto Montt, para la aplicación de lo establecido en el artículo 7º, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

i) El oficio ordinario N°396, de fecha 7 de mayo de 2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Atacama, en que solicita definir las Zonas "Centro" y "Kaukari", ambas en la comuna de Copiapó, para la aplicación de lo establecido en el Art. 7º, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

j) El oficio ordinario N°490, de fecha 10 de mayo de 2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta, en que solicita definir la Zona "Barrio Estación", comuna de Antofagasta, para la aplicación de lo establecido en el artículo 7º, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

k) El oficio ordinario N°1468, de fecha 10 de mayo de 2021, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, en que solicita definir cinco Zonas ubicadas en nueve comunas centrales de la Provincia de Santiago, de la Región Metropolitana (Independencia, Recoleta, Renca, Quinta Normal, Estación Central, Pedro Aguirre Cerda, Santiago, San Miguel y La Cisterna), para la aplicación de lo establecido en el artículo 7º, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

l) El oficio ordinario N°345, de fecha 14 de julio de 2021, del Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en que solicita definir las Zonas de integración "Polígono 1 Zona de Integración Punta Arenas Sur" y "Polígono 2 Zona de Integración Punta Arenas Norte", ambas de la comuna de Punta Arenas, y "Polígono 3 Zona de Integración Natales", de la comuna de Natales, para la aplicación de lo establecido en el artículo 7º, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

m) Los correos electrónicos de los encargados del DS

N° 19 (V. y U.), de 2016, de cada Secretaría Regional Ministerial y Servicio de Vivienda y Urbanización, enviados a la División de Política Habitacional de este Ministerio, donde complementan y corrigen la información que han puesto a disposición respecto de sus correspondientes regiones, de acuerdo con los oficios singularizados en los vistos precedentes, de acuerdo al siguiente detalle:

- . Región de Antofagasta, con fecha 17 de mayo de 2021.
- . Región de Tarapacá, con fechas 26 de mayo y 8 de junio de 2021.
- . Región de Atacama, con fecha 26 de mayo de 2021.
- . Región de Valparaíso, con fechas 20 y 31 de mayo y 20 de agosto de 2021.
- . Región de Ñuble, con fecha 27 de mayo de 2021.
- . Región de la Araucanía, con fecha 2 de junio de 2021.
- . Región de Los Lagos, con fecha 7 de junio de 2021.
- . Región del Biobío, con fecha 4 de junio de 2021.
- . Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, con fecha 15 y 21 de julio y 24 de agosto de 2021.

Considerando:

a) Que, el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, en particular la efectuada mediante el DS N°16 (V. y U.), de 2019, faculta al Ministro de Vivienda y Urbanismo para definir, a solicitud del Seremi de Vivienda y Urbanismo, comunas o zonas de comunas centrales y pericentrales, en las que se podrán desarrollar proyectos habitacionales en el marco del Programa de Integración Social y Territorial, que consideren un porcentaje de viviendas cuyo precio exceda los máximos establecidos en dicho Reglamento, las que no podrán ser objeto de un subsidio, así como también para autorizar un precio máximo para venta mediante la aplicación de un subsidio, de hasta 2.400 Unidades de Fomento en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y de hasta 2.800 Unidades de Fomento para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, cuyo monto de subsidio corresponderá a lo señalado en la tabla de la letra b) del artículo 3° del mismo decreto, según corresponda la zona de emplazamiento de la vivienda.

b) Que, las zonas propuestas se enmarcan en la necesidad de incentivar el desarrollo urbano habitacional en zonas centrales y pericentrales, a fin de generar proyectos habitacionales socialmente integrados, bien localizados, con equipamiento e infraestructura de calidad, todo ello en línea con los objetivos sectoriales impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

c) Que, a partir de las solicitudes regionales, los antecedentes enviados, el análisis realizado por las respectivas Seremis y el cumplimiento de los criterios mínimos establecidos para la definición de estas zonas como déficit habitacional existente, alta demanda habitacional, escasa o nula presencia de proyectos del

Programa de Integración Social y Territorial en las zonas propuestas, buena localización respecto a equipamientos, entre otros, se establecieron las zonas que cumplían con los atributos anteriormente exigidos.

d) Que, los proyectos a desarrollarse en las zonas propuestas, permitirán materializar el objetivo de integración social, generando oferta de viviendas para familias vulnerables y para familias de sectores medios, en zonas donde actualmente la oferta de vivienda es escasa o inexistente, además de potenciar y mejorar el estándar urbano del entorno en el que estos proyectos se inserten.

e) Los correos electrónicos de fechas 25 y 26 de agosto de 2021, de los Jefes de la División de Política Habitacional y de la División Jurídica, ambos de este Ministerio, respectivamente, que dan cuenta de la conformidad con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

NOTA

El literal a) del numeral 1 de la Resolución 201 Exenta, Vivienda, publicada el 02.02.2023, dispone incluir en la suma de la presente norma las regiones "Maule, Los Ríos y Aysén".

1. Defínase las Zonas singularizadas en el siguiente cuadro, en las que se podrán desarrollar proyectos habitacionales, en el marco del Programa de Integración Social y Territorial, que consideren un porcentaje de viviendas cuyo precio de venta podrá exceder los máximos establecidos en la letra a) del artículo 7° del DS N°19 (V. y U.), de 2016, las cuales no serán objeto de un subsidio ni serán consideradas para la obtención del préstamo de enlace indicado en el artículo 28° del mismo decreto.

Resolución 1873
EXENTA,

N°	REGIÓN	COMUNA	ZONA
1.	Tarapacá	Iquique	Z1. Norte
2.	Tarapacá	Iquique	Z2. Centro
3.	Tarapacá	Iquique	Z3. Sur
4.	Antofagasta	Antofagasta	Barrio Estación
5.	Antofagasta	Antofagasta	Sector La Chimba Bajo
6.	Atacama	Copiapó	Centro
7.	Atacama	Copiapó	Kaukari
8.	Atacama	Copiapó	Kaukari Oriente
9.	Coquimbo	Coquimbo	Ex - Estación Ferronor
10.	Coquimbo	La Serena	Pericentro La Serena
11.	Coquimbo	La Serena	La Serena Oriente
12.	Coquimbo	Coquimbo	El Sauce
13.	Valparaíso	Valparaíso	El Almendral
14.	Valparaíso	Viña del Mar	Viña Oriente
15.	Maule	Talca	Casco Histórico de Talca
16.	Maule	Linares	Casco Histórico de Linares
17.	Ñuble	Chillán	Polígono 1 Barrio Santa Elvira
18.	Ñuble	Chillán	Polígono 2 Barrio Huambalí
19.	Ñuble	Chillán	Polígono 3 Barrio Ultraestación
20.	Biobío	Talcahuano	Estación Arenal
21.	Biobío	Hualpén	Centro

VIVIENDA
N° 1

N°	REGIÓN	COMUNA	ZONA
22.	Biobío	Concepción	Centro
23.	Biobío	San Pedro de la Paz	Sector San Pedro Sur
24.	Biobío	Los Ángeles	Sector Sor Vicenta
25.	Biobío	Los Ángeles	Sector Oriente
26.	Biobío	Los Ángeles	Sector Laguna Esmeralda
27.	Biobío	Los Ángeles	Sector Vicuña Mackenna Ex IANSA
28.	La Araucanía	Angol	Casco Antiguo
29.	La Araucanía	Temuco	Zona Central, Zona de Renovación Urbana y Zona ZIP
30.	Los Ríos	Valdivia	Valdivia Centro
31.	Los Ríos	Valdivia	Las Ánimas
32.	Los Ríos	Valdivia	Salida sur
33.	Los Lagos	Osorno	Pericentro
34.	Los Lagos	Puerto Montt	Barrio Puerto
35.	Aysén	Coyhaique	Área Urbana Coyhaique
36.	Magallanes	Punta Arenas	Zona Urbana de Punta Arenas
37.	Metropolitana	Gran Santiago	A - Renca - Independencia - Recoleta
38.	Metropolitana	Gran Santiago	B - Quinta Normal - Estación Central-Santiago norte
39.	Metropolitana	Gran Santiago	C - Santiago centro
40.	Metropolitana	Gran Santiago	D - Santiago sur
41.	Metropolitana	Gran Santiago	E - Pedro Aguirre Cerda - San Miguel - La Cisterna
42.	Metropolitana	Gran Santiago	F - La Florida - Macul
43.	Metropolitana	Gran Santiago	Zona Nido de Águilas - Lo Barnechea

D.O. 20.12.2025

De acuerdo a lo indicado en el artículo 7° letra c) del DS N° 19, el porcentaje de viviendas cuyo precio de venta exceda los máximos señalados en la letra a) del artículo 7° del DS N°19, será fijado en las resoluciones de los llamados correspondientes, las que no podrán superar el 40% del total de viviendas del proyecto.

2. Autorízase, para las zonas definidas en el resuelvo anterior, un precio máximo de venta, con la aplicación de un subsidio, que será definido mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que regule los llamados en que se seleccionen proyectos en estas zonas. El monto de subsidio corresponderá a lo señalado en la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, según la zona de emplazamiento de la vivienda, o los que se indiquen mediante resoluciones del Ministro, que regulen llamados mencionados anteriormente, en que se seleccionen proyectos en estas zonas.

3. Los incentivos definidos para las zonas antes mencionadas podrán ser aplicados en proyectos seleccionados de llamados realizados a partir del año 2019 en adelante, que se encuentren emplazados dentro de estos polígonos, mediante autorización del Director/a Serviu. En el caso de proyectos que deseen aplicar un porcentaje de unidades para venta libre, no considerado en el proyecto original, éste deberá ser descontado de las unidades de vivienda destinadas a sectores medios, no afectando los porcentajes de viviendas para familias vulnerables ni del tramo intermedio, resguardando el cumplimiento de la entremezcla. En el caso del aumento en el precio máximo de venta de viviendas con subsidio, no aplicará para las viviendas que ya cuenten con un compromiso pactado con las familias, mediante documento formal o inscripción en sistema Rukan.

4. Los polígonos que conforman cada una de las zonas, individualizadas en el cuadro inserto en el resuelvo 1. precedente, se encuentran detallados en el Anexo N°1, el que se publicará en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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 1720
EXENTA,
VIVIENDA
N° 2
D.O. 26.11.2025

Resolución 2058
EXENTA,
VIVIENDA
N°s 3 y 4
D.O. 09.01.2025

Resolución 1894
EXENTA,
VIVIENDA
N° 3
D.O. 16.11.2023
Resolución 1720
EXENTA,
VIVIENDA
N° 3

D.O. 26.11.2025