

Resolución 1873 EXENTA

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 1.414 EXENTA (V. Y U.), DEL 2021, QUE DEFINE ZONAS PARA LA APLICACIÓN DEL ART. 7º, LETRA C), DEL DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE ESTE PROGRAMA, Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 196 EXENTA (V. Y U.), DE 2025, QUE DISPONE EL LLAMADO NACIONAL ESPECIAL AÑO 2025, DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, DS N° 19, EN EL SENTIDO QUE INDICA



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha Publicación: 20-DIC-2025 | Fecha Promulgación: 05-DIC-2025

Tipo Versión: Única De : 20-DIC-2025

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

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 1.414 EXENTA (V. Y U.), DEL 2021, QUE DEFINE ZONAS PARA LA APLICACIÓN DEL ART. 7º, LETRA C), DEL DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE ESTE PROGRAMA, Y MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 196 EXENTA (V. Y U.), DE 2025, QUE DISPONE EL LLAMADO NACIONAL ESPECIAL AÑO 2025, DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, DS N° 19, EN EL SENTIDO QUE INDICA

Santiago, 5 de diciembre de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.873 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 la efectuada a través del DS N° 16 (V. y U.), de 2019, publicado en Diario Oficial de fecha 23 de julio de 2020;

b) La resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021, y sus modificaciones, en especial lo resuelto mediante resolución exenta N° 1.720, de fecha 14 de noviembre de 2025, que define zonas para la aplicación del artículo 7º, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016;

c) La resolución exenta N° 200 (V. y U.), de fecha 17 de febrero de 2022, y sus modificaciones, que 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;

d) La resolución exenta N° 510 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales año 2023, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;

e) La resolución exenta N° 385 (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024, y sus modificaciones, que llama a postulación de condiciones especiales año 2024, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;

f) La resolución exenta N° 196 (V. y U.), de fecha 5 de febrero de 2025, y sus modificaciones, que llama a postulación de condiciones especiales año 2025, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;

g) El oficio ordinario N° 1.254, de fecha 1 de octubre de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío,

en que solicita definir nuevas Zonas DS N° 19 que comprende polígonos emplazados en las comunas de Concepción y San Pedro de la Paz, para la aplicación de lo establecido en el artículo 7°, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016;

Considerando:

a) Que, el artículo 7°, letra c) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, 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 de venta exceda los máximos establecidos en dicho reglamento, las que no podrán ser objeto de subsidio; así como también para autorizar en estas zonas un precio máximo para venta de vivienda, con 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 a la zona de emplazamiento de la vivienda;

b) Que, en los Llamados Nacionales para presentación de Proyectos en el marco del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, del año 2022 en adelante, regulados por las resoluciones exentas N° 200, de 2022, N° 510, de 2023, N° 385, de 2024 y N° 196, de 2025, todas de Vivienda y Urbanismo; se han incrementado los precios máximos de viviendas destinadas a familias de sectores medios hasta las 2.400 UF, 2.600 UF, 2.800 UF, 2.900 o 3.000 UF, según la comuna de emplazamiento de los proyectos, con el fin de abordar el impacto de los efectos derivados de la emergencia sanitaria, relacionado con el incremento en el costo de la mano de obra, los insumos y materiales de construcción, que afectaron la normal ejecución de las obras;

c) Que, la ampliación de Zona en la comuna de Concepción y la nueva Zona ubicada en la comuna de San Pedro de la Paz se enmarcan en la necesidad de potenciar el desarrollo urbano habitacional en la Región del Biobío, favoreciendo la ejecución de 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. Por su parte, la resolución exenta N° 1.720, de fecha 14 de noviembre de 2025, que modificó la resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021, dispuso la incorporación de la zona denominada "Sector La Chimba Bajo", ubicada en la Región de Antofagasta, en el cuadro inserto en el resuelvo 1° de esta última, lo que, a su vez, hace necesaria su incorporación en el cuadro inserto en el resuelvo 3.6 de la resolución exenta N° 196, de fecha 5 de febrero de 2025, con el objetivo de establecer los incentivos en cuanto a porcentaje de venta de viviendas sin subsidio y precios máximos de venta, en proyectos que se presenten en esta zona;

d) Que, a partir de la solicitud regional, los antecedentes enviados y el análisis realizado por la respectiva Seremi, junto con el cumplimiento de los criterios mínimos establecidos para la definición de estas zonas, como el déficit habitacional existente, la alta demanda habitacional, la buena localización conectadas a los centros de trabajo a través de infraestructura vial, equipamientos y servicios, entre otros, considerando también un incremento significativo en el valor del suelo en estas áreas, se establece que estas zonas cumplen los atributos para ser incluidas como zonas centrales y pericentrales;

e) Que, declarar la ampliación de zona en la comuna de Concepción y la nueva zona en la comuna de San Pedro de la Paz, es crucial porque permitirá impulsar proyectos habitacionales con subsidio en sectores estratégicos de ambas comunas, que actualmente combinan diferentes usos urbanos y tiene potencial para reducir el déficit habitacional, mejorando la integración social y territorial, y respetando las condiciones económicas adecuadas para las familias;

f) Que, los proyectos de Integración Social y Territorial, DS N° 19 a

desarrollarse en las zonas propuestas, contribuirán a la Implementación del Plan de Emergencia Habitacional en la Región del Biobío y Región de Antofagasta, para enfrentar el déficit cuantitativo, permitiendo generar nueva oferta de viviendas para familias vulnerables y de sectores medios, potenciando y mejorando el entorno en el que estos proyectos se inserten, por lo que dicto la siguiente:

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021, y sus modificaciones, en el sentido de reemplazar el Cuadro inserto en su resuelvo 1°, por el que se detalla a continuación, que incorpora la ampliación de la zona "centro" en la comuna de Concepción y, la nueva zona "Sector San Pedro Sur", en la comuna de San Pedro de la Paz, ambas en la Región del Biobío:

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.	Nuble	Chillán	Polígono 1 Barrio Santa Elvira
18.	Nuble	Chillán	Polígono 2 Barrio Huambalí
19.	Nuble	Chillán	Polígono 3 Barrio Ultraestación
20.	Biobío	Talcahuano	Estación Arenal
21.	Biobío	Hualpén	Centro

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

Se incluye al Anexo 1 y Anexo 2, referidos al detalle de los polígonos y planos de la delimitación de la Zona "Centro" de Concepción, la cual contiene la ampliación de su perímetro y la nueva Zona DS N° 19 "Sector San Pedro Sur". Estos documentos son parte integrante de esta resolución.

2. Reemplázase el cuadro inserto en el resuelvo 3.6., de la resolución exenta N° 196 (V. y U.), de 2025, y sus modificaciones, por el siguiente:

N°	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
1.	Tarapacá	Iquique	Z1 - Norte	40%	2.900 U.F.
2.			Z2 - Centro	40%	
3.			Z3 - Sur	40%	
4.	Antofagasta	Antofagasta	Barrio Estación	30%	2.900 U.F.
5.			Sector La Chimba Bajo	30%	2.900 U.F.
6.	Atacama	Copiapó	Centro	30%	2.900 U.F.
7.			Kaukari	20%	
8.			Kaukari Oriente	40%	
9.	Coquimbo	Coquimbo	Ex Estación Ferronor	40%	2.800 U.F.
10.		La Serena	Pericentro La Serena	40%	
11.		La Serena	La Serena Oriente	40%	
12.		Coquimbo	El Sauce	40%	
13.	Valparaíso	Valparaíso	El Almendral	40%	2.900 U.F.
14.		Viña del Mar	Viña Oriente	40%	U.F.

N°	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	
15.	Maule	Talca	Casco Histórico de Talca	20%	2.800 U.F.	
16.		Linares	Casco Histórico de Linares	20%		
17.	Ñuble	Chillán	Polígono 1 Barrio Santa Elvira	20%	2.800 U.F.	
18.			Polígono 2 Barrio Huambalí	20%		
19.			Polígono 3 Barrio Ultraestación	30%		
20.	Biobío	Talcahuano	Estación Arenal	30%	2.900 U.F.	
21.		Hualpén	Centro	30%		
22.		Concepción	Centro	40%		
23.		San Pedro de la Paz	Sector San Pedro Sur	20%	2.600 U.F.	
24.		Los Ángeles		Sector Sor Vicenta	30%	2.900 U.F.
25.				Sector Oriente	30%	
26.				Sector Laguna Esmeralda	30%	
27.	Sector Vicuña Mackenna ex Iansa			30%		
28.	La Araucanía	Angol	Casco Antiguo	20%	2.800 U.F.	

N°	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
29.	Temuco	Zona Central, Zona de Renovación Urbana y Zona ZIP	40%		
30.	Los Ríos	Valdivia	Valdivia Centro	40%	2.800 U.F.
31.			Las Ánimas	40%	
32.			Salida Sur	40%	
33.	Los Lagos	Osorno	Pericentro	20%	2.800 U.F.
34.		Puerto Montt	Barrio Puerto	30%	
35.	Aysén	Coyhaique	Área Urbana Coyhaique	40%	2.800 U.F.
36.	Magallanes	Punta Arenas	Zona Urbana de Punta Arenas	40%	3.000 U.F.
37.	Metropolitana	Gran Santiago (Renca, Independencia, Recoleta, Quinta Normal, Estación Central, Santiago, Pedro Aguirre Cerda, Cerrillos, San Miguel, La Cisterna,	A - Renca - Independencia - Recoleta	40%	2.900 U.F.
38.			B - Quinta Normal - Estación Central - Santiago Norte	40%	
39.			C - Santiago Centro	40%	
40.			D - Santiago Sur	40%	
41.	Peñalolén, La Florida, Macul, Lo Barnechea)		E - Pedro Aguirre Cerda - San Miguel - La Cisterna	40%	
42.			F - La Florida - Macul	40%	
43.			Zona Nido de Águilas	40%	
44.			Ciudad Parque Bicentenario	10%	
45.			Sauzal III	40%	

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

Anexo 1

Polígono y Plano de Delimitación de la Zona DS N° 19 "Sector Centro", de Concepción

Se adjunta en el presente Anexo el plano georreferenciado que delimita el nuevo polígono (que amplía el aprobado anteriormente) correspondiente a la Zona DS N° 19 "Sector Centro", de Concepción, conforme a las disposiciones del decreto supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

LÍMITES OPERATIVOS ZONA CENTRAL Y PERICENTRAL
Comuna de Concepción / Nombre sector: Centro /
Superficie: 750,2 Ha.

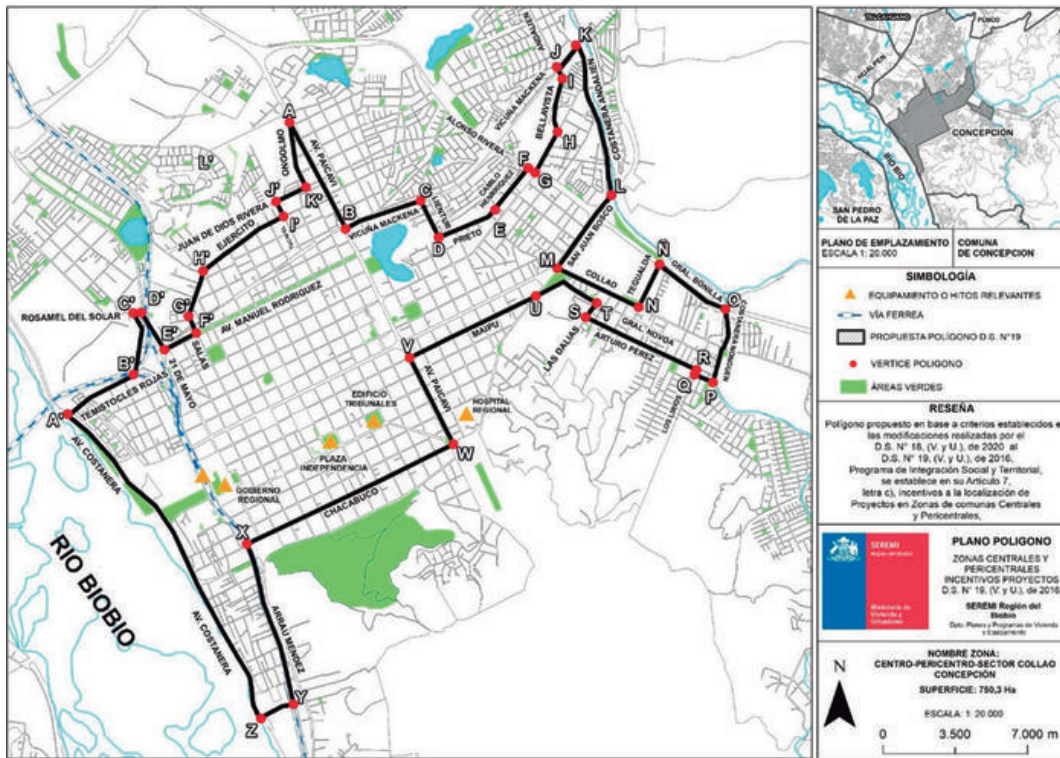
La delimitación del Polígono queda definida por los siguientes tramos:

VÉRTICES	REFERENCIA GEOGRÁFICA	LÍMITES OPERATIVOS
A - B	Norponiente	Eje Av. Paicaví, desde calle Ongolmo hasta Av. Vicuña Mackenna.
B - C	Nororientado	Eje Av. Vicuña Mackenna, desde Av. Paicaví hasta calle Lientur.
C - D	Oriente	Eje calle Lientur, desde Vicuña Mackenna hasta pasaje Prieto.
D - E	Nororientado	Línea quebrada pasaje Prieto, desde calle Lientur hasta pasaje Camilo Henríquez.
E - F	Nororientado	Eje pasaje Camilo Henríquez y su proyección en línea recta por Pasaje 3, desde intersección con pasaje Prieto hasta Av. Alonso de Ribera.
F - G	Nororientado	Eje Av. Alonso de Rivera, desde proyección Pasaje 3 hasta calle Camilo Henríquez.
G - H	Poniente	Eje calle Camilo Henríquez desde Av. Alonso de Rivera hasta calle Bellavista.
H - I	Poniente	Eje calle Bellavista, desde calle Camilo Henríquez hasta Av. Andalién.
I - J	Surponiente	Eje Av. Andalién, desde calle Bellavista hasta calle Vicuña Mackenna.
J - K	Norponiente	Eje calle Vicuña Mackenna, desde Av. Andalién hasta ribera sur río Andalién.
K - L	Nororientado	Ribera sur río Andalién, desde calle Vicuña Mackenna hasta camino a Penco.
L - M	Surorientado	Eje Av. San Juan Bosco, desde camino a Penco hasta Av. Gral. Novoa.

VÉRTICES	REFERENCIA GEOGRÁFICA	LÍMITES OPERATIVOS
M - N	Nororiente	Eje Av. Ignacio Collao, desde Av. San Juan Bosco hasta calle Tegualda.
N - Ñ	Poniente	Eje calle Tegualda, desde Av. Ignacio Collao hasta Av. Gral. Óscar Bonilla.
Ñ - O	Nororiente	Eje Av. Gral. Óscar Bonilla, desde calle Tegualda hasta estero Nonguén.
O - P	Poniente	Costanera Estero Andalién, desde Av. Gral. Óscar Bonilla hasta calle Capellán Pradenas.
P - Q	Sur	Eje calle Capellán Pradenas, desde costanera Estero Andalién hasta calle Los Lirios.
Q - R	Poniente	Eje calle Los Lirios desde calle Capellán Pradenas, hasta calle Arturo Pérez.
R - S	Sur	Eje calle Arturo Pérez y su proyección en línea recta, desde calle Los Lirios hasta calle Las Dalias.
S - T	Poniente	Proyección en línea recta calle Las Dalias, desde calle Arturo Pérez hasta Av. General Novoa.
T - U	Sur	Eje Av. General Novoa y su continuación en línea quebrada por eje de calle Maipú, desde proyección calle Las Dalias hasta Av. San Juan Bosco.
U - V	Suroriente	Eje calle Maipú, desde Av. San Juan Bosco hasta Av. Paicaví.
V - W	Nororiente	Eje Av. Paicaví, desde calle Maipú hasta Av. Chacabuco.
W - X	Sur	Eje Av. Chacabuco, desde Av. Paicaví hasta calle Arrau Méndez.

VÉRTICES	REFERENCIA GEOGRÁFICA	LÍMITES OPERATIVOS
X - Y	Oriente	Eje calle Arrau Méndez, desde Av. Chacabuco hasta pasaje Las Delicias.
Y - Z	Sur	Proyección pasaje Las Delicias en línea quebrada por fondo de sitios, hasta Costanera Raúl Silva Henríquez.
Z - A'	Poniente	Eje Costanera Raúl Silva Henríquez, desde proyección pasaje Las Delicias hasta Temístocles Rojas.
A' - B'	Norte	Eje calle Temístocles Rojas, desde Costanera Raúl Silva Henríquez hasta Manuel Garretón.
B' - C'	Poniente	Eje Pedro León Gallo, desde Manuel Garretón hasta Rosamel del Solar.
C' - D'	Norte	Eje Rosamel del Solar, desde calle Pedro León Gallo hasta Av. Arturo Prat.
D' - E'	Nororiente	Eje Av. Arturo Prat, desde calle Rosamel del Solar hasta Av. Manuel Rodríguez.
E' - F'	Norponiente	Eje Av. Manuel Rodríguez, desde Av. Arturo Prat hasta calle Salas.
F' - G'	Surponiente	Eje calle Salas, desde Av. Manuel Rodríguez hasta intersección con calle Ejército.
G' - H'	Poniente	Eje calle Ejército, desde intersección con calle Salas hasta Camino Los Carros.
H' - I'	Norte	Eje calle Ejército, desde camino Los Carros hasta calle Tucapel.
I' - J'	Surponiente	Eje calle Tucapel, desde calle Ejército hasta calle Juan de Dios Rivera.
J' - K'	Norte	Eje calle Juan de Dios Rivera, desde calle Tucapel hasta calle Ongolmo.
K' - A	Poniente	Eje calle Ongolmo, desde calle Juan de Dios Rivera hasta Av. Paicaví.

A continuación, figura el Plano del polígono actualizado correspondiente a la Zona DS N° 19 "Sector Centro", de Biobío:



Anexo 2

Polígono y Plano de Delimitación de la Zona DS N° 19 "Sector San Pedro Sur", de la comuna de San Pedro de la Paz.

LÍMITES OPERATIVOS ZONA CENTRAL Y PERICENTRAL

Comuna de San Pedro de la Paz / Nombre sector: San Pedro Sur / Superficie: 184,1 Ha.

La delimitación del Polígono queda definida por los siguientes tramos:

VÉRTICES	REFERENCIA GEOGRÁFICA	LÍMITES OPERATIVOS
A - B	Norte	Eje calle Tucapel, desde Av. Costanera hasta Ruta 160.
B - C	Oriente	Eje caletera Pedro Aguirre Cerda, desde calle Tucapel hasta Calle 1 Norte.
C - D	Sur	Eje Calle 1 Norte, desde caletera Pedro Aguirre Cerda hasta Av. Las Torres.
D - E	Poniente	Eje Av. Las Torres, desde Calle 1 Norte hasta línea de fondo sitios que enfrentan Calle 1 Norte.
E - F	Sur	Línea de fondo sitios que enfrentan Calle 1 Norte, desde Av. Las Torres hasta Planta de revisión técnica San Pedro.
F - G	Poniente	Deslinda oriente Planta de revisión técnica, desde línea de fondo terreno adyacente hasta fondo de sitio.
G - H	Norte	Fondo de sitio Planta de revisión técnica, desde deslinda oriente hasta deslinda poniente.
H - I	Poniente	Deslinda poniente Planta de revisión técnica, desde fondo de sitio hasta línea de fondo terreno adyacente.
I - J	Sur	Línea de fondo terreno adyacente a Planta de Revisión desde deslinda poniente hasta deslinda oriente.
J - A	Poniente	Eje Av. Costanera, desde proyección línea de fondo terreno que enfrenta Calle 1 Norte hasta calle Tucapel.

A continuación, figura el Plano del polígono correspondiente a la Zona DS N° 19 "Sector San Pedro Sur", de la comuna de San Pedro de la Paz, Región del Biobío.

