

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.804

Lunes 18 de Marzo de 2024

Página 1 de 19

Normas Generales

CVE 2467077

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN 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

(Resolución)

Santiago, 12 de marzo de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 385 exenta.

Visto:

- La Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- 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 por el DS N° 16 (V. y U.), de 2019;
- El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- 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";
- 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;
- 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;
- 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;
- La resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021 y sus modificaciones, que define Zonas Centrales y Pericentrales para la aplicación de los incentivos establecidos en el Art. 7° letra c) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones;
- La resolución exenta N° 1.761 (V. y U.), de fecha 25 de octubre de 2023, y su modificación, que aprueba proyectos seleccionados del Llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;
- La resolución exenta N° 2.142 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024 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;
- El oficio N° 1.163 (V. y U.), de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que contiene la definición de estándar de acondicionamiento térmico mínimo para viviendas nuevas; y

CVE 2467077

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Considerando:

1. Que, la Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, contempla dentro de sus objetivos garantizar el acceso a viviendas en entornos bien localizados, conectados a equipamientos, áreas verdes y servicios, favoreciendo la integración social y urbana, expandiendo la oferta de viviendas en diversas localidades;

2. Que, es indispensable disponer e implementar durante el año 2024 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 al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Emergencia Habitacional y de disponer de oferta de vivienda para familias vulnerables y de sectores medios, en todas las regiones del país;

3. La necesidad de distribuir los recursos equitativamente, incentivando la generación de oferta en comunas donde exista mayor demanda habitacional, en que habitualmente no existe atención del Programa y existen familias con un subsidio otorgado sin poder aplicar;

4. 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;

Resuelvo:

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 viernes 17 de mayo de 2024, a postulación nacional al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para la presentación de proyectos de un máximo de 300 unidades habitacionales, sin inicio de obras, que cuenten o no con permiso de edificación, y para proyectos con inicio de obras que tengan hasta un 30% de avance en su ejecución.

Durante el período señalado precedentemente, las entidades desarrolladoras ingresarán directamente a los Serviu sus proyectos habitacionales con la documentación y antecedentes exigidos en el DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y en esta resolución, a través del sistema Rukan y de los medios electrónicos que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) disponga para estos efectos.

En el caso que una vez concluida la selección quedasen recursos disponibles, habrá un segundo cierre para la presentación de proyectos, cuyo plazo de postulación será hasta las 14:00 horas del miércoles 30 de octubre de 2024, lo que será ratificado en la resolución que aprueba los proyectos seleccionados en el primer cierre. Previo al segundo cierre de postulaciones, la entidad desarrolladora deberá ingresar los antecedentes conforme se señaló en el párrafo anterior.

1.2. En caso de detectarse en alguna instancia de este Llamado que distintas entidades desarrolladoras presentaron proyectos 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, suscrita por escritura pública 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, el o los proyectos serán rechazados por falta de antecedentes.

1.3. Los proyectos a presentar en este Llamado no podrán estar emplazados en terrenos de propiedad Serviu o en proceso de adquisición por parte de este o de cualquier otro organismo público.

1.4. No podrán postular proyectos que hayan resultado seleccionados en el Llamado Nacional en condiciones especiales del año 2023 ni aquellos que hubiesen renunciado a este proceso con posterioridad a la publicación en el Diario Oficial de la resolución exenta N° 1.761 y su modificación, que selecciona proyectos, citada en el Visto i), regulado por la resolución exenta N° 51 (V. y U.), de 2023 y sus modificaciones. Tampoco podrán postular proyectos que se encuentren con un convenio vigente en el marco del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, a la fecha de publicación de la presente resolución. Aquellas entidades que presentaron la renuncia de la totalidad de su oferta seleccionada en el Llamado a concurso del año 2023, previo a la firma del Convenio, no podrán participar de Llamados a concurso del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, a realizarse durante el año 2024.

Las entidades desarrolladoras que cuenten con proyectos seleccionados en llamados realizados hasta el año 2022 y que a la fecha de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial se encuentren con sus obras paralizadas por causa imputable a la empresa constructora o entidad desarrolladora, no podrán participar de este llamado. Esta medida se hará extensiva a los proyectos que no correspondan a una misma entidad desarrolladora, pero que tengan en común a los socios, agentes, representantes, directores o administradores de sociedades

o personas jurídicas. Excepcionalmente, se podrán evaluar los casos en que la paralización de las obras esté supeditado a situaciones imprevistas, lo que será definido mediante resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo a solicitud del correspondiente Seremi.

2. Cupos regionales de subsidios:

La cantidad de subsidios y recursos que se dispondrán para este Llamado son los que se señalan a continuación, distribuyéndose según la oferta recibida para proyectos que se encuentren con y sin inicio de obra:

REGIÓN	COMUNA	DISTRIBUCIÓN CUPOS	TOTAL CUPOS POR REGIÓN	TOTAL UF POR REGIÓN
Arica y Parinacota	Arica	450	450	274.050
	Iquique	380		
Tarapacá	Otras comunas	240	620	377.580
	Antofagasta	800		
Antofagasta	Otras comunas	400	1200	730.800
	Copiapó	500		
Atacama	Vallenar	200		
	Otras comunas	100	800	487.200
	La Serena	800		
Coquimbo	Coquimbo	600		
	Otras comunas	330	1.730	1.053.570
	Valparaíso - Viña del mar: zonas definidas mediante Res. Ex. N°1.414	600		
Valparaíso	Valparaíso - Viña del mar: fuera de zonas definidas mediante Res. Ex. N°1.414 - Concón	400		
	Quilpué - Villa Alemana	350		
	La Ligua	200		
	San Antonio	150		
	Otras comunas	300	2.000	1.218.000
	Rancagua	500		
O'Higgins	San Fernando - Rengo	300		
	Otras comunas	200	1.000	609.000
	Talca	700		
Maule	Linares - Curicó	300		
	Otras comunas	200	1.200	730.800
	Chillán	300		
Ñuble	Chillán Viejo - San Carlos	180		
	Otras comunas	160	640	389.760
	Concepción - Hualpén - Talcahuano: zonas definidas mediante Res. Ex. N°1.414	850		
Biobío	Concepción - Hualpén - Talcahuano: fuera de zonas definidas mediante Res. Ex. N°1.414	450		
	Chiguayante - Penco - Tomé	200		
	Coronel - Lota - San Pedro de la Paz	200		
	Provincia de Arauco	150		
	Otras comunas	150	2.000	1.218.000
	Temuco	500		
La Araucanía	Villarrica - Angol - Pucón	300		
	Otras comunas	200	1.000	609.000
	Valdivia	350		
Los Ríos	Otras comunas	150	500	304.500
	Puerto Montt	250		
Los Lagos	Osorno	250		
	Castro - Ancud	200		
	Puerto Varas	300	1.000	609.000
	Todas las comunas	160	160	97.440
Aysén	Punta Arenas	450		
	Otras comunas	250	700	426.300
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	3.500		
	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	2.500		
	Otras comunas	2.000	8.000	4.872.000
	Total		23.000	23.000

(*) = "Zonas", son las singularizadas en las Resoluciones Exentas N°1.219, de 2020; y N°466 y N°1.414 y sus modificaciones, ambas de 2021; de Vivienda y Urbanismo.

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

3.1. Viviendas destinadas a familias vulnerables

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:

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 1.200	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.	Hasta 1.675		1.375	

3.2. Viviendas destinadas a familias de sectores medios

Los montos de subsidio para las familias de sectores medios, así como los porcentajes de viviendas del proyecto que se deben destinar a ellas, serán los señalados en las siguientes tablas, de acuerdo con los rangos de precio de vivienda y comunas que allí se indican:

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) de este cuadro.	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 1.675 UF hasta 2.000 UF	Monto fijo de 437,5

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

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 San Antonio, de Quilpué, de San Felipe, de Quillota, de Los Andes, de Rancagua, de Talca, de Chillán, de Coronel, de Hualpén, de Talcahuano, de Chiguayante, de Penco, de Temuco, de Valdivia, de Osorno, de Puerto Montt, de Puerto Varas, de Padre Hurtado, de Buin, de Paine, de Colina, de Lampa, de Melipilla y de Talagante, localidades de Placilla y Curauma de la comuna de Valparaíso.	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, de Valparaíso, de Viña del Mar, de Concepción, 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 2.000 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.

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 4º, letra b), del DS N° 19.

% 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.	

3.4. El monto del Bono por Captación de subsidios será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo al porcentaje de familias vulnerables y sectores medios que considere el proyecto y según la comuna de emplazamiento; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 5º, del DS 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.

3.5. Arriendo a precio justo

Los proyectos que se presenten en este Llamado podrán considerar hasta un 10% de las unidades habitacionales, correspondiente al tramo de viviendas destinadas a sectores medios, para el arriendo mediante la aplicación del Subsidio de Arriendo regulado por el DS N° 52 (V. y U.), de 2013.

3.6. Porcentaje máximo de venta de viviendas sin aplicación de subsidios:

Los proyectos sin inicio de obra o que cuenten con permiso de edificación aprobado, que se emplacen en algunas de las zonas definidas en las resoluciones exentas N° 1.219, de 2020, N° 466 y N° 1.414, ambas de 2021, todas de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a la letra c) del artículo 7º 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 7º del decreto precitado, según lo indicado en la siguiente tabla:

N°	REGIÓN	COMUNA	ZONA (POLÍGONOS ART. 7º 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%	2.800 U.F.
2.			Z2 - CENTRO	40%	
3.			Z3 - SUR	40%	
4.	ANTOFAGASTA	ANTOFAGASTA	BARRIO ESTACIÓN	30%	2.800 U.F.
5.	ATACAMA	COPIAPÓ	CENTRO	30%	2.800 U.F.
6.			KAUKARI	20%	
7.			KAUKARI ORIENTE	40%	
8.	VALPARAÍSO	VALPARAÍSO	EL ALMENDRAL	40%	2.800 U.F.
9.		VIÑA DEL MAR	VIÑA ORIENTE	40%	
10.	MAULE	TALCA	CASCO HISTÓRICO	20%	2.600 U.F.
11.	ÑUBLE	CHILLÁN	POLÍGONO 1 BARRIO SANTA ELVIRA	20%	2.600 U.F.
12.			POLÍGONO 2 BARRIO HUAMBALÍ	20%	
13.			POLÍGONO 3 BARRIO ULTRAESTACIÓN	30%	

14.		TALCAHUANO	ESTACIÓN ARENAL	30%	
15.	BIOBÍO	HUALPÉN	CENTRO	30%	2.800 U.F.
14.		CONCEPCIÓN	CENTRO	40%	
15.	LA ARAUCANÍA	ANGOL	CASCO ANTIGUO	20%	2.600 U.F.
16.			VALDIVIA CENTRO	40%	
17.	LOS RÍOS	VALDIVIA	LAS ÁNIMAS	40%	2.600 U.F.
18.			SALIDA SUR	40%	
19.	LOS LAGOS	OSORNO	PERICENTRO	20%	2.600 U.F.
20.		PUERTO MONTT	BARRIO PUERTO	30%	
21.	AYSÉN	COYHAIQUE	ÁREA URBANA COYHAIQUE	40%	2.800 U.F.
22.	MAGALLANES	PUNTA ARENAS	ZONA URBANA DE PUNTA ARENAS	40%	2.800 U.F.
23.	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	40%	2.800 U.F.
24.			B - QUINTA NORMAL - ESTACIÓN CENTRAL - SANTIAGO NORTE	40%	
25.			C - SANTIAGO CENTRO	40%	
26.			D - SANTIAGO SUR	40%	
27.			E - PEDRO AGUIRRE CERDA - SAN MIGUEL - LA CISTERNA	40%	
28.			F - LA FLORIDA - MACUL	40%	
29.			CIUDAD PARQUE BICENTENARIO	10%	
30.			SAUZAL III	40%	

En el caso de proyectos con inicio de obras, que se emplacen en alguna de las zonas, podrán aplicar los porcentajes de vivienda para venta sin aplicación de subsidio, definidos para esa zona. En caso de no emplazarse en alguna de las zonas definidas, podrán considerar un máximo de 20% de viviendas para venta sin aplicación de subsidio:

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

3.6.2. En proyectos que cuenten con inicio de obra, las viviendas que se encuentren comprometidas al momento de postular al presente llamado serán consideradas como parte del porcentaje de viviendas de venta sin aplicación de subsidio, indicado en el inciso segundo del resuelvo 3.6. de la presente resolución, compromisos que deberán ser informados por la entidad al momento de la postulación mediante el formato señalado en el Anexo 1.

3.6.3. 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.

3.6.4. Las viviendas correspondientes al porcentaje de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, señalado en la tabla del resuelvo 3.6. 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.

3.6.5. Las resoluciones que definen las zonas indicadas en el cuadro anterior se encuentran publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, siguiendo esta ruta: www.minvu.cl - Vivienda - Comprar una vivienda - Subsidio de Integración Social y Territorial, DS19 - Zonas de Comunas Centrales y Pericentrales.

4. Requisitos de postulación para las Entidades Desarrolladoras y Constructoras:

4.1. Las entidades desarrolladoras, a fin de acreditar su existencia jurídica, conformación y capital social deberán presentar los siguientes antecedentes para postular al presente Llamado, según corresponda:

a) Copia de la escritura de constitución de la sociedad y de las escrituras de modificaciones a sus estatutos, si las hubiere; copia de las respectivas inscripciones en el Registro de Comercio, con anotaciones marginales, si las hubiere y las publicaciones de los respectivos extractos en el Diario Oficial, tanto de la escritura de constitución de la sociedad como de las modificaciones a sus estatutos, si las hubiere; y certificado de vigencia de la sociedad, emitido con una fecha no superior a 60 días a la fecha en la cual se presente.

b) En el caso de corresponder a personas jurídicas objeto de la ley N° 20.659, que simplifica el régimen de constitución, modificación y disolución de las sociedades comerciales, deberán presentarse los siguientes antecedentes:

- Certificado del estatuto actualizado emitido por el Registro de Empresas y Sociedades.
- Certificado de anotaciones emitido por el Registro de Empresas y Sociedades.
- Certificado de vigencia emitido por el Registro de Empresas y Sociedades.

c) Nómina suscrita por el o los representantes legales de la persona jurídica, que consigne el nombre y número de cédula de identidad de los socios tratándose de sociedades de personas. En el caso de sociedades anónimas o sociedades por acciones, se informará el nombre y número de cédula de identidad de los accionistas, directores, administradores, autoridades superiores, con indicación de su nacionalidad, actividad o profesión, cédula de identidad, y cargo que ocupa en la respectiva entidad.

d) Declaración Jurada suscrita por el o los representantes legales de la entidad desarrolladora en la que indique el monto de su capital social, las obras y préstamos de enlace otorgados a fin de verificar si cuenta con capacidad económica disponible para asumir el proyecto que postula.

La evaluación de los antecedentes antes señalados permitirá establecer si la entidad desarrolladora cuenta al menos con un capital social equivalente al 15% del préstamo de enlace señalado en el artículo 28° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, estimación que se realizará por cada proyecto que postule al presente llamado. La no presentación de los antecedentes señalados será causal de rechazo del proyecto.

4.2. Las entidades desarrolladoras 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.

4.3. 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 el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, 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
 - 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 MÁXIMO DE CADA OBRA UF	EXPERIENCIA M2 CONSTRUIDOS
GRUPO 1 A1. 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	-----

Extraído del Cuadro Art. 15° del D.S. N°127, (V. y U.), de 1977

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 en línea, 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 con la categoría exigida, la situación podrá ser evaluada y definida por el Serviu y la Seremi de la región correspondiente, quedando consignado en la respectiva acta de evaluación del proyecto.

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.

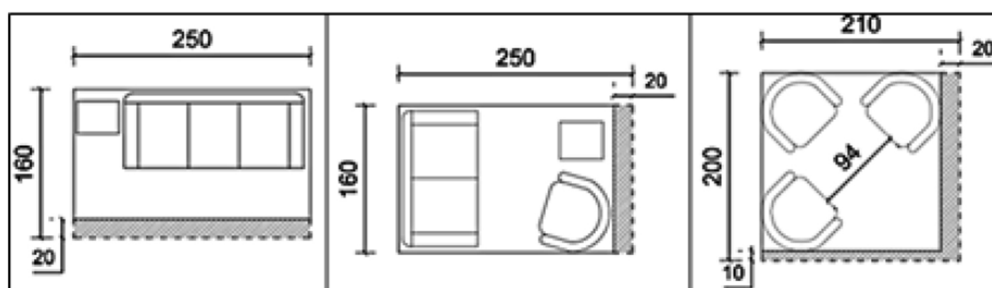
En caso de que la empresa constructora que ejecute el proyecto sea distinta a la que inicialmente lo evaluó, deberá igualmente cumplir con la inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu.

5. Aspectos Técnicos:

5.1. 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.

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

5.2.1. 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, las que podrán superponerse con el área de uso solo en la franja achurada del mismo.



En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, en el recinto Estar se considerará lo estipulado en la 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.

5.2.2. 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 le antecede, que corresponderá al estar o comedor, 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.

5.2.3. El acceso al recinto terraza será a través de una circulación libre de 70 cm, independiente del módulo estar o comedor, no se aceptará acceso a través de cocina o logia.

5.2.4. Los departamentos de un dormitorio, destinados a familias de sectores medios, podrán considerar 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.

Estos departamentos, podrán eximirse del recinto logia, en cuyo caso deberán cumplir con los requisitos mínimos de ventilación cuando existan artefactos a gas, 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.

5.2.5. Cuando las viviendas consideren baño adicional, éste deberá cumplir con el estándar que establece el cuadro normativo en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012, en cuanto a las dimensiones mínimas de cada artefacto y sus áreas de uso.

5.2.6. En el recinto cocina las áreas achuradas que corresponden al área de uso de artefactos podrán superponerse entre sí, pero no constituir circulaciones ni superponerse con éstas, salvo para salir al patio o logia.

5.2.7. Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia, esta última se considerará como puerta exterior, por lo tanto, deberá cumplir con lo indicado en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012.

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

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

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

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

5.2.12. En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, se considerará lo estipulado en la 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. Además, deberán considerar:

- Lo indicado en los incisos 7 y 8 del punto 5 del artículo 10° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.
- Estas viviendas solo deberán ubicarse en primer piso o en pisos con acceso cercano y directo al nivel de la calle.

5.2.13. En la puerta de acceso de todos los departamentos, se deberá incluir una mirilla u "ojo mágico", con un mínimo de 180° de visión angular. En el caso de departamentos destinados a personas con movilidad reducida, se deberá considerar además un pestillo de seguridad rígido o de cadena, que pueda ser manipulado por una persona en silla de ruedas.

5.2.14. En las escaleras de espacios comunes, se exigirá contrahuella cerrada, de material indeformable, opaco y sin perforaciones.

5.2.15. 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 esta. 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). Esta infraestructura deberá estar integrada en el diseño del proyecto, no se ubicará en subterráneos, todos los usuarios deberán poder acceder a este y será independiente de la sala de basura y precarguío.

5.3. Eficiencia Energética:

5.3.1. 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:

FACTORES DE PUNTAJE			
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	PUNTAJES
I	I.1 Comunas sin PDA*: Envoltente 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*: Envoltente 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 ítem Tipo I.1 - Más 2 elementos del ítem Tipo II o Tipo III, los cuales pueden combinarse.	50 Puntos
	I.2 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.	- Al menos el ítem Tipo I.2 - Más un elemento del ítem Tipo II o 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. 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.	- Los 3 ítems del Tipo III	10 Puntos
		- 2 de los ítems del Tipo III	5 puntos

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

5.3.2. Los proyectos emplazados en comunas con PDA que considere como requisitos obligatorios los Tipos II.3 y III.2, no obtendrán puntaje por dicho ítem.

5.3.3. Otras soluciones de eficiencia energética serán revisadas por la Comisión Evaluadora, que podrá otorgar el puntaje, asimilándolo a los Tipos indicados en la tabla del resuelvo 5.4.1., según corresponda. Los puntajes establecidos en dicha tabla no podrán sumarse entre sí.

5.3.4. 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 en hasta 100 Unidades de Fomento, 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 que dicte este Ministerio para dicho efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el oficio ordinario N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que se entenderán como parte de esta resolución. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto serán los siguientes:

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

5.3.5. Los Proyectos habitacionales que concursan 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 del resuelvo anterior. 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.

5.3.6. 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.

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

5.4. Estacionamientos:

5.4.1. En el caso de los proyectos que presenten estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo (sin contabilizar estacionamientos para motos o bicicletas) y con ello permitan liberar superficie para uso de área verde, equipamiento y comercio, se otorgará un puntaje adicional, el que 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

6. Proyectos con Permiso de Edificación aprobado:

6.1. Los proyectos que postulan al presente llamado con un permiso de edificación vigente, que garantice el inmediato inicio de obras una vez seleccionado el proyecto y suscrito el

convenio correspondiente, podrán optar a un puntaje adicional, el que se considerará en la evaluación de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla:

ITEM	VERIFICADOR	PUNTAJE
Proyectos que postulen con Permiso de edificación vigente.	Certificado de Permiso de edificación vigente emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.	50 Puntos

7. En caso de proyectos presentados con inicio de obras, excepcionalmente y a solicitud del Seremi, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá eximir del cumplimiento de una o más de las exigencias establecidas en los resuelvo 3 y 5 de la presente resolución.

8. Condominios:

8.1. Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la Ley N° 21.442, 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.

8.2. Los proyectos que consideren tipología de casas deberán considerar rebajes de solera para permitir el correcto acceso a los estacionamientos de las viviendas. También deberán considerar que el estacionamiento no obstaculice la circulación peatonal para acceder a la vivienda, por lo que se deberá proyectar el módulo de estacionamiento y una circulación libre de acceso de al menos 70 cm.

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

8.3.1. La modalidad de condominio deberá otorgar una respuesta arquitectónica y urbana a el 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.

8.3.2. Respecto de los cierros indicados en el artículo 10°, punto 5., inciso final, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, 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.

8.3.3. Como estándar mínimo, los cierros deberán ser de carácter definitivo y con materiales indeformables, considerando:

1. Frente de las viviendas: Reja de perfilería metálica y transparencia según ordenanza local.
2. 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.
3. 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.

8.4. 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 y será obligatorio contar con zonas de pavimentos duros, pavimentos blandos y zonas de vegetación, considerando en la propuesta de materialidad el cumplimiento de accesibilidad universal y coherencia con condiciones climáticas y topográficas del terreno, garantizando la resistencia y durabilidad en el tiempo.

Se deberá evitar en circulaciones pavimentos que impidan el acceso de silla de ruedas o dificulten el desplazamiento de personas, también deberá considerarse este punto en la solución de cambio de pavimentos.

En las zonas de juegos infantiles, zonas de ejercicio y juegos inclusivos será prioritario 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 el material 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.

8.5. Equipamiento básico de uso comercial o de servicios:

8.5.1. El equipamiento mínimo de los proyectos deberá regirse por lo establecido en el Art. 46 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011. Tratándose de edificios de más de 5 pisos deberá considerar como mínimo una Sala Multiuso, la que podrá dividirse hasta en 2 recintos, que en conjunto cumplan con el estándar de superficie de 0,6 m² por unidad de vivienda, señalado en el citado artículo, permitiendo la realización de actividades propias de la copropiedad, como celebraciones, asambleas, etc.

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 m² por unidad de vivienda.

8.5.2. En caso de que el proyecto considere equipamiento comercial o de servicios, además de cumplir con los requisitos establecidos en la O.G.U.C., deberá ubicarse estratégicamente en el proyecto y su entorno, evitando zonas de inseguridad y estar integrado al diseño del proyecto, lo que incluye el correspondiente diseño y tratamiento de pavimento de sus bordes, evitando generar espacios intersticiales y sin uso. 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.

8.5.3. En ambos casos, se deberá considerar un baño adaptado para el uso de personas con discapacidad o movilidad reducida, el que contará con un mudador, para el cual se podrá disponer del espacio de transferencia que contemplan los baños acondicionados para personas con movilidad reducida, siempre y cuando el mudador sea abatible, o considerar como referencia lo indicado en el punto 7.4.4.2 del Manual Técnico de Construcción y Requisitos Mínimos para Parques, Plazas, Áreas Verdes y Áreas Deportivas, Minvu del año 2017. Este baño podrá encontrarse al interior de los locales comerciales y sala multiuso, o en un espacio contiguo a estos. Cada uno de estos recintos (locales comerciales y sala multiuso) deberá contar con su propio baño.

8.5.4. 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 (V. y U.), de 2016.

8.6. Cálculo cuota de estacionamientos y rango de precios:

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, y en caso que ésta no lo consigne, será en función de la cantidad de estacionamientos proyectados, correspondiente a las unidades vendibles del conjunto, descontando los estacionamientos de visita y de local comercial.

En los casos de proyectos mixtos, el cálculo de la cuota de estacionamientos destinado a familias vulnerables deberá considerar unidades destinadas para ambas tipologías de vivienda, considerando en el caso de los departamentos, que al menos un 50% de las viviendas vulnerables de esta tipología cuenten con estacionamiento.

En los casos en que, el cálculo de la cuota de estacionamientos incluya números decimales, si el dígito es menor que 5, el número se redondea hacia abajo, si el decimal es igual o mayor que 5, se redondea hacia arriba.

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 resuelto 3.1. de la presente resolución. En caso de que la cuota de estacionamientos sea menor al número de viviendas destinadas a 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.

Todos los proyectos, sin excepción, deben cumplir con lo estipulado en este resuelto.

9. De los antecedentes a presentar:

9.1. 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. Los antecedentes de postulación de los proyectos detallados en el "Anexo 1: Lista de Antecedentes" que forma parte de esta resolución, serán presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente Llamado. 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, validando la calidad de la ejecución de éstas mediante informe de revisor independiente, más la copia del libro de obras que registra la fecha de inicio de la obra, además deberán presentar una ficha con el registro de unidades que cuenten con un compromiso pactado o promesa de compraventa, que constituirán el porcentaje de viviendas de venta sin aplicación de subsidio. Con estos antecedentes, el SERVIU deberá verificar en terreno el avance de obra y estado declarado por la entidad desarrolladora, lo que será informado al momento de la sesión de la Comisión Evaluadora. Adicionalmente, para proceder a la revisión del proyecto, el SERVIU podrá solicitar la entrega en un sólo acto de los antecedentes físicos, con posterioridad a la fecha de cierre para la presentación de proyectos 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.

Durante la etapa de revisión, el SERVIU podrá solicitar antecedentes adicionales en aquellos casos en que la información proporcionada por la entidad desarrolladora sea insuficiente para evaluar el proyecto de acuerdo a los requisitos y exigencias establecidas en el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y en la presente resolución.

9.2. 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.

9.3. Informe Mecanismo de Postventa y Calidad de la Construcción:

Se deberá adjuntar un documento que establezca el protocolo de postventa, 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. Este documento deberá ser actualizado al momento de la primera recepción parcial o recepción final total del proyecto, si corresponde, momento en que se deberá identificar a la persona encargada por parte de la entidad de la postventa del proyecto, con todos los datos de contacto.

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 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 MIVU 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.

13. 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.

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, para lo cual la entidad desarrolladora deberá entregar una copia del registro del libro de obras junto con una carta o informe detallando el porcentaje de avance físico de la obra y las partidas ejecutadas, en conjunto con la programación de la obra indicando el porcentaje de avance mensual esperado.

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 del 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 MIVU 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.

14. 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 resuelto 10° 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 reserva de familias en los cupos de vivienda destinados al tramo intermedio y de sectores medios, quienes pueden ser beneficiarias de un subsidio del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional del Título II o Título III, regulados por el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y/o para su asignación a familias de sectores medios, las que 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.

En cuanto a las familias vulnerables, beneficiarias de un subsidio del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, modalidad individual, o del tramo 1 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, su incorporación se realizará mediante el sistema electrónico de inscripción y selección para la asignación de cupos de vivienda para este segmento, regulado por la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023 y su modificación.

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.

15. 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.

16. Postulación para familias de hasta el 100% del RSH:

Adicionalmente, podrán adquirir viviendas en proyectos que se seleccionen en virtud del presente 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 a continuación se detallan, en función del número de integrantes del núcleo familiar declarado:

Regiones, provincias, comunas	Ingreso neto máximo del núcleo familiar	
	Unipersonal	Dos integrantes
a) Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	\$1.839.882.-	\$2.575.835.-
b) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, Magallanes y Antártica; Provincias de Chiloé y Palena; comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández.	\$2.391.847.-	\$3.127.799.-

Si el núcleo familiar declarado excede de dos, por cada integrante adicional el ingreso neto se incrementará en \$294.381.- Para efectos de calcular el límite máximo de ingresos netos, se considerarán hasta dos integrantes adicionales.

Las viviendas que podrán adquirir las familias de hasta el 100% del RSH con ingresos que no superen los señalados en la tabla precedente, sólo corresponderán a las indicadas en el resuelto 3.2.2 de la presente resolución.

Al momento de postular, el interesado deberá entregar la autorización correspondiente para consultar al Servicio de Impuestos Internos, Ministerio de Desarrollo Social y Familia u otra entidad, acerca de los ingresos del núcleo familiar declarado.

17. Préstamo de Enlace:

Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28 del DS 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 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 el SERVIU verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras.

Los proyectos que se presenten a este llamado con inicio de obras no serán considerados 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.

Adicionalmente, a solicitud de la empresa constructora, el SERVIU podrá otorgar un nuevo préstamo de enlace 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 UF inicialmente otorgadas. El nuevo préstamo se pagará en 2 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 DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Este préstamo adicional para viviendas destinadas a familias vulnerables estará disponible para todos los proyectos que resulten seleccionados en el presente llamado y que cumplan con el avance de obras del 30% señalado.

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

Anótese, publíquese en el Diario Oficial 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: LISTA DE ANTECEDENTES
PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y
TERRITORIAL
D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016
Llamado Especial a Concurso año 2024**

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		
a) 2.1 Proyectos sin Inicio de obras (marcar solo una alternativa)		
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		
2.2 Proyectos con Inicio de obras (todas las alternativas son obligatorias)		
Permiso de Edificación Aprobado o Modificación de Permiso de Edificación Aprobado.		
Copia de Registro Libro de obras para proyectos con inicio de obras o en ejecución.	Carta o Informe de la Entidad desarrolladora que declare avance físico de obra y partidas ejecutadas hasta un 30% de avance físico.	
Ficha informativa con viviendas que cuentan con compromisos o promesa de compraventa a la fecha de la postulación.	Informe de revisor independiente que garantiza calidad en la construcción de partidas ejecutadas	

<p>3. Certificado de Informaciones previas del terreno a ejecutar el proyecto</p>	
<p>4. Plano situación actual del predio donde se emplaza el Proyecto, indicando las preexistencias de este y de su entorno inmediato, incluyendo declaratorias, franjas de protección y otras afectaciones.</p>	
<p>5. 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</p>	
<p>6. Localización del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>7. Área Operacional de la empresa sanitaria:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Si el proyecto se encuentra dentro del área operacional:</u> 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. <u>Certificado de factibilidad sanitaria emitido por la empresa competente.</u> 	
<ol style="list-style-type: none"> 3. <u>Si el proyecto se encuentra fuera del área operacional:</u> Además de lo señalado en punto 1. anterior, deberá presentar Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria, tramitado o en trámite. 	
<p>8. Plano de Loteo:</p> <ol style="list-style-type: none"> b) 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. 	
<p>9. 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.</p>	
<p>10. Corte Transversal y Longitudinal del Terreno: Que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas.</p>	
<p>11. Planos de Arquitectura de las Viviendas (por tipología):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
<p>12. Planos de Proyecto de Equipamiento, áreas verdes y espacios comunes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
<p>13. Especificaciones Técnicas del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
<p>12. Para proyectos que incorporen Eficiencia energética:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
<p>13. Para proyectos que incorporen Calificación Energética de viviendas (www.calificacionenergetica.cl):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	

<p>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.</p>	
<p>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</p>	
<p>16. Carta compromiso Empresa Constructora y Certificado de inscripción vigente en RENAC o comprobante de ingreso de solicitud de inscripción</p>	
<p>17. Ficha informativa</p>	
<p>18. Presentación powerpoint del proyecto en formato MINVU</p>	

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



Fecha ingreso a SERVIU	
---------------------------	--

FICHA ANEXO 1

A completar por SERVIU

Nombre Proyecto	
Código Proyecto	
Región	
Comuna	
Nombre Entidad Desarrolladora	
Terreno en Zonas Art. 7 D.S. N°19	Sí CUAL? / NO
N° Viviendas Proyecto	
% Viviendas Venta sin aplicación de subsidio	
Fecha Inicio obras	
% Avance de obras	

a) Distribución de tipologías proyecto presentado:

FAMILIA OBJETIVO (**)	NOMBRE TIPOLOGÍA (**)	N° VIVIENDAS	%	TIPO VIVIENDA (casa/departamento)	RANGO PRECIO VIVIENDAS (UF)	
					MÍN.	MÁX.
		Total (*)				

(*) Total de viviendas del proyecto seleccionado.

(**) División de Tipologías tal como figura en el sistema Rukan actualmente.

b) Viviendas que cuentan con reserva o promesa de compraventa:

El Representante Legal de la Entidad Desarrolladora que suscribe, declara que el proyecto cuenta con ____ viviendas reservadas o con una promesa de compraventa. Respecto del total de unidades del proyecto, estas corresponden al _____%, respetando el porcentaje máximo de venta sin aplicación de subsidio que permite el Llamado año 2024 para la zona D.S. N°19 en la que se emplaza el proyecto, o el 20% máximo en el caso de encontrarse fuera de una Zona.

El siguiente cuadro especifica aquellas **viviendas reservadas o comprometidas**:

VIVIENDAS RESERVADAS O COMPROMETIDAS PARTE DEL PORCENTAJE DE VENTA SIN APLICACIÓN DE SUBSIDIO						
FAMILIA OBJETIVO (**)	NOMBRE TIPOLOGÍA (**)	N° VIVIENDAS RESERVADAS	RANGO PRECIO VIVIENDAS (UF)		RANGO PRECIO ESTACIONAMIENTOS (UF)(***)	
			MÍN.	MÁX.	MÍN.	MÁX.
Total viviendas reservadas tramo intermedio y sector medio						

(*) Llenar de acuerdo a la información de familias debidamente comprometidas con la ED.

(**) División de Tipologías tal como figura en el sistema Rukan actualmente.

(***) Señalar rango de precio para Vulnerables y Sectores Medios.

Nómina de familias Sector Medio reservadas o comprometidas						
N°	Nombre	Apellidos	Rut	Nombre Tipología vivienda	RANGO PRECIO VIVIENDAS (UF)	
					MÍN.	MÁX.
1						
2						
3						
...						

Comentarios:

Nombre, Rut y firma Representante Legal ED

