DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.493 | Sábado 4 de Marzo de 2023 | Página 1 de 15

Normas Generales

CVE 2280373

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2023, PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DS Nº 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, 28 de febrero de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 510 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 el DS Nº 16 (V. y U.), de 2019;

b) La ley Nº 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

c) La resolución exenta Nº 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 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 Nº 19 (V. y U.), de 2016;

d) La resolución exenta Nº 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. 7º, letra c), del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial;

e) La resolución exenta Nº 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. 7º, letra c), del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial;

f) La resolución exenta Nº 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. 7º letra c) del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones;

g) El DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

h) La resolución exenta Nº 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 Nº 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título 1 del DS Nº 1";

i) La resolución exenta Nº 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;

j) El DS Nº 4, del Ministerio de Salud, de fecha 5 de febrero de 2020, publicado en el Diario Oficial del 8 de febrero de 2020, y sus modificaciones, que declara Alerta Sanitaria en todo el territorio de la República y otorga facultades extraordinarias que indica, por Emergencia de

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII) por brote del Nuevo Coronavirus (2019-nCOV), y sus respectivas prórrogas, y

Considerando:

a) Que, la ley Nº 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;

b) Que, es indispensable disponer e implementar durante el año 2023 un Llamado a Concurso en condiciones especiales para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº 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 disponer de oferta de vivienda para familias vulnerables y de sectores medios, en todas las regiones del país;

c) La necesidad de distribuir los recursos equitativamente, incentivando la generación de oferta en comunas donde exista mayor demanda habitacional y también donde habitualmente no existe atención del Programa;

d) 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;

e) Los correos electrónicos de fechas 1 y 13 de febrero de 2023, que dan cuenta de la conformidad de la Jefa de División de Política Habitacional (S) y de la Jefa de División Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente

Resolución:

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 28 de abril de 2023, a postulación nacional al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, para proyectos sin inicio de obras, período en que las Entidades Desarrolladoras ingresarán directamente a los Serviu respectivos sus proyectos habitacionales, con la documentación y antecedentes exigidos por dicho reglamento y por esta resolución.

1.2. Previo a la fecha indicada, las Entidades Desarrolladoras deberán ingresar los datos del proyecto, a través de los medios electrónicos que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) disponga para estos efectos (Rukan).

1.3. En caso de detectarse en alguna instancia de este Llamado, la presentación de proyectos por parte de distintas Entidades Desarrolladoras 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 (por escritura pública) suscrita 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.

1.4. 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.

1.5. Aquellas Entidades que presentaron la renuncia de la totalidad de su oferta seleccionada en el Llamado a concurso del año 2022, previo a la firma del Convenio, no podrán participar de Llamados a concurso del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, a realizarse durante el año 2023.

2. Cupos regionales de subsidios:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

La cantidad de cupos de subsidio y recursos que se dispondrán para este Llamado son los que se señalan a continuación:

REGIÓN	COMUNA	DISTRIBUCIÓN CUPOS	TOTAL CUPOS POR REGIÓN	TOTAL UF POR REGIÓN
Arica y Parinacota	Arica	450	450	276.975
Tarapacá	Iquique	380	620	381.610
	Otras comunas	240		
Antofagasta	Antofagasta	300	500	307.750
	Otras comunas	200		
Atacama	Copiapó	500	800	492.400
	Vallenar	200		
	Otras comunas	100		
Coquimbo	La Serena	800	1.630	1.003.265
	Coquimbo	600		
	Otras comunas	230		
Valparaíso	Valparaíso y Viña del mar: zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414	600	2.000	1.231.000
	Valparaíso y Viña del mar: fuera de zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414, Concón	400		
	San Antonio - Quilpué	300		
	La Ligua	200		
	Villa Alemana	200		
	Otras comunas	300		
O'Higgins	Rancagua	500	1.000	615.500
	San Fernando - Rengo	300		
	Otras comunas	200		
Maule	Talca	700	1.200	738.600
	Linares - Curicó	300		
	Otras comunas	200		
Ñuble	Chillán	300	640	393.920
	Chillán Viejo - San Carlos	180		
	Otras comunas	160		
Biobío	Concepción, Hualpén, Talcahuano: zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414	850	2.000	1.231.000
	Concepción, Hualpén y Talcahuano: fuera de zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414	450		
	Chiguayante, Tomé, Penco	200		
	San Pedro de la Paz - Los Ángeles - Coronel	200		
	Provincia de Arauco	150		
	Otras comunas	150		
La Araucanía	Temuco	500	1.000	615.500
	Villarrica - Angol - Pucón	300		
	Otras comunas	200		
Los Ríos	Valdivia	350	500	307.750
	Otras comunas	150		
Los Lagos	Puerto Montt	400	1.000	615.500
	Osorno	300		
	Castro - Ancud	150		
	Otras comunas	150		
Aysén	Todas las comunas	160	160	98.480
Magallanes	Punta Arenas	250	400	246.200
	Otras comunas	150		
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	8.000	4.924.000
	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		
Total		21.900	21.900	13.479.450

(*) = "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).	Hasta 1.200	Hasta 1.300	900	1.000

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

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, serán los señalados en las siguientes tablas, de acuerdo con los rangos de precio de vivienda y comunas indicadas a continuación:

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

Las comunas no incluidas en las tablas precedentes mantendrán los precios de vivienda y montos de subsidio según emplazamiento de la vivienda, de acuerdo con la tabla de la letra b) del artículo 3º del DS Nº 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 Nº 19.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

% 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 UF	200 UF
Más de 30% hasta 35%	250 UF	250 UF
Más de 35%	300 UF	

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

Los proyectos que se desarrollen en algunas de las 30 zonas definidas en las resoluciones exentas Nº 1.219 de 2020, Nº 466 y Nº 1.414, ambas de 2021 y sus modificaciones, todas de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a la letra c) del artículo 7º del DS Nº 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:

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
TARAPACÁ	IQUIQUE	Z1 - NORTE	40%	2.800 U.F.
		Z2 - CENTRO	40%	
		Z3 - SUR	40%	
ANTOFAGASTA	ANTOFAGASTA	BARRIO ESTACIÓN	30%	2.800 U.F.
ATACAMA	COPIAPÓ	CENTRO	30%	2.800 U.F.
		KAUKARI	20%	
VALPARAÍSO	VALPARAÍSO	EL ALMENDRAL	40%	2.600 U.F.
	VIÑA DEL MAR	VIÑA ORIENTE	40%	
MAULE	TALCA	CASCO HISTÓRICO	20%	2.600 U.F.
ÑUBLE	CHILLÁN	POLÍGONO 1 BARRIO SANTA ELVIRA	20%	2.600 U.F.
		POLÍGONO 2 BARRIO HUAMBALÍ	20%	
		POLÍGONO 3 BARRIO ULTRAESTACIÓN	30%	
BIOBÍO	TALCAHUANO	ESTACIÓN ARENAL	30%	2.600 U.F.
	HUALPÉN	CENTRO	30%	
	CONCEPCIÓN	CENTRO	40%	
LA ARAUCANÍA	ANGOL	CASCO ANTIGUO	20%	2.600 U.F.
LOS RÍOS	VALDIVIA	VALDIVIA CENTRO	40%	2.600 U.F.
		LAS ÁNIMAS	40%	
		SALIDA SUR	40%	
LOS LAGOS	OSORNO	PERICENTRO	20%	2.600 U.F.
	PUERTO MONTT	BARRIO PUERTO	30%	
AYSÉN	COYHAIQUE	ÁREA URBANA COYHAIQUE	40%	2.800 U.F.
MAGALLANES	PUNTA ARENAS	ZONA URBANA DE PUNTA ARENAS	40%	2.800 U.F.
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.
		B - QUINTA NORMAL - ESTACIÓN CENTRAL - SANTIAGO NORTE	40%	
		C - SANTIAGO CENTRO	40%	
		D - SANTIAGO SUR	40%	
		E - PEDRO AGUIRRE CERDA - SAN MIGUEL - LA CISTERNA	40%	
		CIUDAD PARQUE BICENTENARIO	10%	
		SAUZAL III	40%	

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

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 11º del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

3.6. Las viviendas correspondientes al porcentaje de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, señalado en la tabla del punto 3.4 del resuelvo 3º del presente Llamado, no podrán ser consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace, señalado en el artículo 28º del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

3.7. 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, DS 19 - Zonas de Comunas Centrales y Pericentrales.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

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

4.1. Las Entidades Desarrolladoras que participen del presente Llamado 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.

4.2. 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 dicho Registro, en conformidad a lo establecido en el DS Nº 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
• A2 : Edificios que no constituyen 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	1°	28.000	Sin limite	60.000 m2
A1. Viviendas	2°	14.000	56.000	30.000 m2
A2. Edificios que no	3°	7.000	28.000	15.000 m2
Constituyen viviendas	4°	350	7.000	----------

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 Serviu y 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.

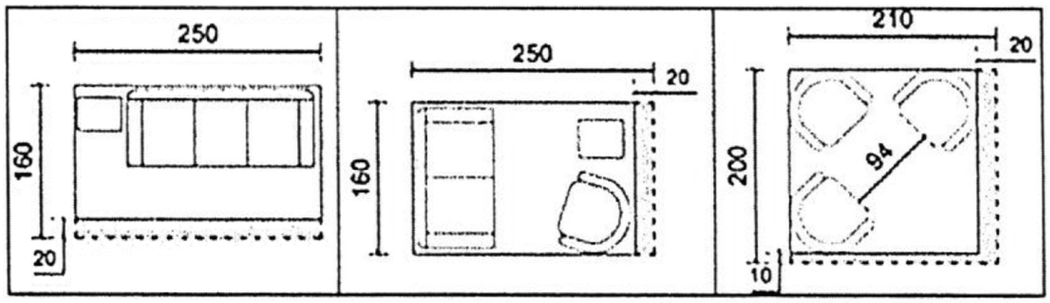
5. Aspectos Técnicos:

5.1. De acuerdo a lo indicado en el artículo 10º, numeral 5º, inciso sexto, del DS Nº 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 Nº 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación.

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

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 Nº 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 2º piso, deberán incluir terraza, la que se conformará a partir de la proyección del recinto que la 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.

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.

5.2.3. 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.

5.2.4. Cuando las viviendas consideren baño adicional, éste deberá cumplir con el estándar que establece el cuadro normativo en la resolución exenta Nº 4.832 (V. y U.), de 2012, en cuanto a las dimensiones mínimas de cada artefacto y sus áreas de uso.

5.2.5. 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.

5.2.6. 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 Nº 4.832 (V. y U.), de 2012.

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

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

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

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

5.2.11. En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, se considerará lo estipulado en la resolución exenta Nº 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 10º del DS Nº 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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

5.2.12. En la puerta de acceso de todos los departamentos, se deberá incluir una mirilla u "ojo mágico", con un mínimo de 180º 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.

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

5.2.14. 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 11º, ítem 4. Tipologías de Viviendas, letra F. Eficiencia Energética, del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016:

FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJES
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
I	I.1 **Comunas sin PDA*:** Envolvente 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*:** Envolvente 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 Item Tipo I.1 - Más 2 elementos del Item Tipo II ó Tipo III, los cuales pueden combinarse.	50 Puntos
	I.2 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.	- Al menos el Item Tipo I.2 - Más un elemento del Item Tipo II ó 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. Para aquellos PDA que consideren como requisitos obligatorios los Tipos II.3 y III.2, no obtienen 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 precedente, según corresponda. Los puntajes de la tabla anterior no son sumables entre sí.

5.3.4. Los Proyectos habitacionales que concursen 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 precitada. 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.

5.3.5. 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.

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.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. Condominios:

6.1. Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la ley Nº 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.

6.2. Los proyectos que consideren tipología de casas, deberán considerar rebajes de solera para permitir el correcto acceso a los estacionamientos de las viviendas.

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

6.3.1. 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.

6.3.2. Respecto de los cierros indicados en el artículo 10º, punto 5., inciso final, del DS Nº 19, 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.

6.3.3. 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.

6.4. 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 las 2 primeras

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

zonas y en áreas de paisajismo, donde el material deberá encontrase 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.

6.5. Equipamiento básico de uso comercial o de servicios:

6.5.1. El equipamiento mínimo de los proyectos deberá regirse por lo establecido en el Art. 46 del DS Nº 1. 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.

6.5.2. En caso de que el proyecto considere equipamiento comercial o de servicios, además de cumplir con los requisitos establecidos en la OGUC, 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.

6.5.3. En ambos casos, se deberá considerar en su interior un baño adaptado para el uso de personas con discapacidad o movilidad reducida con un área de mudador.

6.5.4. 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 14º del DS Nº 19.

6.6. 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 resuelvo 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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

7. De los antecedentes a presentar:

7.1. 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. Adicionalmente, para proceder a la revisión del proyecto, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos, con posterioridad a la fecha de cierre para la presentación de proyectos, según corresponda, 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 Deptos. e imagen del plano de entremezcla de las viviendas, de acuerdo a formato proporcionado por el Minvu.

7.2. 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.

7.3. Informe Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción:

Se deberá adjuntar un documento 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.

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.

8. Revisión, Evaluación, Aprobación y Selección de los proyectos habitacionales:

Se efectuará de acuerdo a lo señalado en los artículos 12º y 13º del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016. Todos los proyectos deberán cumplir con las condiciones, exigencias y requisitos establecidos en el DS Nº 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.

9. Desempate de proyectos:

En caso que, habiéndose aplicado lo indicado en el inciso tercero del artículo 13º del DS Nº 19, persista el empate, el orden de prelación se definirá dando prioridad a aquel proyecto que

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

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.

10. 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 14º del DS Nº 19, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el Minvu 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.

11. 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.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15º del DS Nº 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 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 Minvu 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 3º, del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

12. Incorporación de familias a los proyectos:

Conforme a lo dispuesto por el artículo 16º del DS Nº 19 (V, y U.), de 2016, una vez que las Entidades Desarrolladoras hayan suscrito con el Serviu el convenio a que se refiere el resuelvo 9º 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 Nº 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 17º, del DS Nº 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 Nº 49 (V. y U.), de 2011, modalidad individual, o del tramo 1 del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, su incorporación se realizará mediante un sistema electrónico de inscripción y selección para la asignación de cupos de vivienda para este segmento.

13. 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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones a otros programas de subsidio habitacional de este Ministerio.

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

Adicionalmente, podrán adquirir viviendas en proyectos seleccionados en llamados efectuados durante los años 2020, 2021, 2022, que se hayan acogido al proceso de homologación y 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 núcleo del 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.	$1.764.375	$2.470.125
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.	$2.293.687	$2.999.437

Si el núcleo familiar declarado excede de dos, por cada integrante adicional el ingreso neto se incrementará en $282.300. 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 resuelvo 3.2.2 de la presente resolución y de la Res. Ex. 200 (V. y U.), de 2022.

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

15. Préstamo de Enlace:

Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28º del DS Nº 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 Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras.

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 28º del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.

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.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ANEXO 1: LISTA DE ANTECEDENTES PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL
DS Nº 19 (V. y U.), de 2016
Llamado Especial a Concurso año 2023

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 (marcar solo una alternativa, según corresponda)**:**			
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			
3. Certificado de Informaciones previas del terreno a ejecutar el proyecto			
4. 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			
5. Localización del proyecto: - 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).			
6. Área Operacional de la empresa sanitaria: 1. Si el proyecto se encuentra dentro del área operacional: 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. Certificado de factibilidad sanitaria emitido por la empresa competente.			
3. Si el proyecto se encuentra fuera del área operacional: Además de lo señalado en punto 1. anterior, deberá presentar Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria, tramitado o en trámite.			
7. Plano de Loteo: 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.			
8. 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.			
9. Corte Transversal y Longitudinal del Terreno: Que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas.			
10.Planos de Arquitectura de las Viviendas (por tipología): - 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.			
11.Planos de Proyecto de Equipamiento, áreas verdes y espacios comunes: - 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.			
12.Especificaciones Técnicas del proyecto: - 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.			
12. Para proyectos que incorporen Eficiencia energética:			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

- 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.	
13. Para proyectos que incorporen Calificación Energética de viviendas *(www.calificacionenergetica.cl)*: - 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.	
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.	
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	
16. Carta compromiso Empresa Constructora y Certificado de inscripción vigente en RENAC o comprobante de ingreso de solicitud de inscripción	
17. Presentación powerpoint del proyecto en formato MINVU	

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl