

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.543

Viernes 5 de Mayo de 2023

Página 1 de 4

### Normas Generales

CVE 2309684

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

#### AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, Y SUS MODIFICACIONES, Y LA REALIZACIÓN DE UN LLAMADO A CONCURSO EN CONDICIONES ESPECIALES, PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SERVIU REGIÓN DE MAGALLANES, UBICADOS EN EL SECTOR SUR DE LA COMUNA DE PUNTA ARENAS

##### (Resolución)

Santiago, 27 de abril de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 859 exenta.

Visto:

- El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en los incisos tercero y quinto del artículo 1°;
- La resolución exenta N° 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 N° 19 (V. y U.), de 2016;
- El oficio ordinario N° 0114, de fecha 17 de febrero de 2023, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes, mediante el que solicita autorización para aplicar el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, en un terreno de propiedad del Serviu Región de Magallanes y efectuar un Llamado a Concurso Regional, durante el año 2023, para la ejecución de dos proyectos en dichos terrenos, denominados Etapa 1 - Lote A y Etapa 2 - Lote B, de la comuna de Punta Arenas;
- 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 a) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones;
- La resolución exenta N° 510 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, y su modificación, que llama a postulación en condiciones especiales año 2023, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;
- La ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo de 2022, en especial lo dispuesto en el artículo 16° de la Ley sobre Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto, y

Considerando:

- Que, dentro de los objetivos de este Ministerio, se encuentra disminuir el déficit habitacional de los sectores vulnerables y medios de la población, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que es necesario generar proyectos habitacionales que cumplan dicha finalidad en todas las regiones del país;
- Que, la ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en especial en el artículo 16 de su Capítulo II, faculta

CVE 2309684

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.

al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a implementar medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos y a contemplar mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieran podido finalizar su construcción;

c) Que, en la Región de Magallanes, específicamente en la comuna de Punta Arenas, existe una población de 166.553 habitantes y presenta un déficit cuantitativo de 2.093 unidades, según el Censo al año 2017; por lo que se genera la necesidad de una pronta atención habitacional de estas familias que aún esperan una solución;

d) Que, dentro de los lineamientos del Plan de Emergencia Habitacional se encuentra disminuir el déficit habitacional y, en el caso de la Región de Magallanes el déficit asociado a familias de sectores medios concentra un 51% del total, por lo cual, los proyectos de integración social son de relevancia para la región;

e) Que, es interés de la región incentivar la construcción de proyectos aprobados mediante el programa DS N° 19, en el sector sur de la ciudad de Punta Arenas, para revertir el proceso de segregación urbana y social, como consecuencia del desarrollo habitacional durante los últimos 35 años, donde la inversión del Estado ha estado dirigida a familias más vulnerables;

f) Que, actualmente existen 384 subsidios vigentes en los distintos tramos del DS N° 1 (V. y U.), de 2016, de ellos 79 corresponden al tramo 1 quienes podrían adquirir las viviendas destinadas a familias de menores ingresos en estos proyectos; 124 familias con subsidio del tramo 2 y 181 familias con subsidio del tramo 3;

g) Que, tanto el Serviu como la Seremi Minvu Región de Magallanes, se han coordinado para desarrollar dos Proyectos de Integración Social, indicados en el Oficio citado en el Visto c) anterior, para lograr la pronta atención habitacional de las familias de la comuna de Punta Arenas, especialmente de familias que cuentan con subsidio habitacional;

h) Que, según lo indicado por la región, se considerarán como parte del financiamiento, aportes de terceros provenientes del Gobierno Regional (Gore), a través del Convenio Minvu - Gore, vigente a la fecha;

i) Que, según lo señalado por la Seremi Minvu Región de Magallanes, los terrenos donde se emplazarán los nuevos Proyectos de Integración Social, denominados, Etapa 1 - Lote A y Etapa 1 - Lote B serán resultantes de la fusión y subdivisión de los lotes "Reserva Serviu" y "Lote A-2-9", de propiedad del Serviu de la Región de Magallanes. Estos trámites son insumos que forman parte del contrato en desarrollo LP 19\_2022 Diseño - Macroubanización PUH de Punta Arenas - Código bip 40032589-0, los cuales son parte de la etapa actual de la consultoría, la cual concluye en abril del presente año (Etapa 1.2.);

j) Que, el Lote A cumple con todos los requisitos de localización establecidos en el artículo 10°, punto 4, letra d., del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, sin embargo, para el caso del Lote B cumple con 6 de los 7 requisitos de localización, no cumpliendo con: "Que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100% o que considere su ejecución como parte del proyecto", no obstante, se indica que considera su ejecución como parte de los proyectos nuevos 2023 de la región, que corresponde a la iniciativa "Mejoramiento Calle Manuel Menéndez, Punta Arenas" - Código bip 40484519-0;

k) Que el terreno está ubicado dentro del límite urbano del Plan Regulador Comunal vigente y dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria, y está localizado en una zona con acceso a servicios de la comuna;

l) Que, la resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de 2021 y sus modificaciones, define entre otras, la Zona DS N° 19 "Zona Urbana Punta Arenas", para la aplicación de los incentivos establecidos en el Art. 7° letra c) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, polígono dentro del cual se encuentran emplazados los terrenos a considerar en el Llamado a Concurso Regional;

m) Los correos electrónicos de fecha 12 de abril de 2023 y 23 de abril de 2023 que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de las Divisiones de Política Habitacional y Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

#### Resolución:

1° Autorízase al Serviu Región de Magallanes para aplicar el Programa de Integración Social y Territorial, normado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, en los

terrenos de su propiedad que resulten de la fusión y subdivisión de los lotes indicados en el considerando i) de esta resolución, incluyendo la cantidad de cupos de subsidio que se dispondrán para este Llamado:

REGIÓN	COMUNA	SECTOR	LOTE	SUPERFICIE M2	N° MÁXIMO DE CUPOS DE VIVIENDAS
De Magallanes	Punta Arenas	SUR	Etapa 1 – Lote A	18.229	134
De Magallanes	Punta Arenas	SUR	Etapa 1 – Lote B	27.676	157

2° Autorízase a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Magallanes a efectuar un Llamado Regional 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, considerando las condiciones que se establecen en la presente resolución, en cuanto a porcentajes de vivienda, precios y montos de subsidio, así como los requisitos, condiciones y exigencias del Llamado Especial año 2023, establecidas en la resolución exenta N° 510 (V. y U.), de 2023 y su modificación, para la presentación de proyectos habitacionales a ejecutar en los terrenos singularizados en el resuelvo anterior, que correspondan.

3° Delégase en el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes, la facultad que contempla el artículo 13° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, de dictar la resolución con los proyectos seleccionados, de entre aquellos presentados al Llamado que se autoriza en el resuelvo 2. de la presente resolución, que resulten elegibles conforme a lo señalado en el artículo 12° del mismo Reglamento.

4° Autorízase en el Llamado a realizar por parte de la Seremi, la incorporación de aportes adicionales destinados a solventar el pago de la vivienda por parte de las familias beneficiarias, aporte que provendrá de Gobierno Regional de Magallanes (Gore). En la resolución que disponga el Llamado, se deberá indicar el documento que acredite el compromiso del Gore con las familias que adquieran viviendas en estos proyectos con subsidio habitacional y la forma de materializar dicho aporte.

5° Autorízase los siguientes precios de vivienda, montos de subsidio, bono de integración social y captación de subsidios, de acuerdo a los porcentajes de viviendas que indica:

	VULNERABLES	TRAMO INTERMEDIO	SECTORES MEDIOS CON SUBSIDIO	20% VENTA LIBRE CON POSIBILIDAD DE GARANTÍA ESTATAL AL PIE
Porcentaje de viviendas	>30%	20%	30%	20%
Precio vivienda hasta (UF)	2.200	2.400	3.000	Hasta 4.500
Monto Subsidio Base hasta (UF)	1.500	650	550	-
Bono de Integración hasta (UF)	250	250	250	-
Bono de Captación UF	50	150	150	-

6° El monto estimado de recursos comprometido para el llamado que por la presente resolución se autoriza, asciende a 216.700 Unidades de Fomento, monto que se imputará a los recursos autorizados para el año 2023, del Programa de Integración Social y Territorial.

7° Los proyectos que se presenten al Llamado Regional a Concurso en Condiciones Especiales, que se autoriza por este acto, deberán ser revisados, evaluados, aprobados y seleccionados de acuerdo a las condiciones, exigencias y requisitos establecidos en el referido DS N° 19 (V. y U.), de 2016, especialmente lo dispuesto en sus artículos 12° y 13°, y a los requisitos Regionales adicionales que disponga el Llamado respectivo; a excepción de aquellos que sean eximidos, modificados o liberados, de acuerdo a lo establecido en el inciso quinto del artículo 1°, del decreto precitado, según se detalla a continuación:

a) Los proyectos que se presenten al Llamado que se autoriza por este acto, quedarán eximidos de cumplir con los Requisitos Técnicos para el programa de Integración Social y Territorial a los que se refiere el inciso primero del numeral 5. del artículo 10° del DS N° 19. No obstante, deberán cumplir con lo señalado en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación, que aprueba la 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, en relación a espacios y usos mínimos para el mobiliario e itemizado técnico, así como también lo establecido en el artículo 46 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, en relación al equipamiento y áreas verdes; y como mínimo lo establecido en los resueltos 4 al 7 de la resolución N° 510 citada en el visto d) de la presente resolución.



b) Las unidades de viviendas acondicionadas para recibir personas con discapacidad asociada a movilidad reducida, deberán considerar como mínimo lo indicado en la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su Item II.

Adicionalmente, los proyectos que se presenten al Llamado deberán cumplir con las exigencias y requisitos adicionales que se establezcan en la resolución que lo disponga.

8° La Comisión Evaluadora a la que se hace referencia en el artículo 12° precitado, deberá estar conformada de acuerdo a lo indicado en la letra a) del artículo 2° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, considerando hasta dos funcionarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, nivel central.

9° La resolución que llame a presentación de Proyectos de Integración Social fijará, entre otros, el valor de cada uno de los terrenos, de acuerdo a la modalidad de venta que se establezca, la obligación del Serviu para transferirlo a la Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado, mediante una carta compromiso suscrita al efecto y la presentación de las garantías que se establezcan para tales efectos.

10° La incorporación de familias vulnerables en los proyectos que resulten seleccionados entre aquellos presentados al llamado que se autoriza en el resuelvo 2. de la presente resolución, se deberá realizar conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 16° del DS N° 19 y la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, que regula el sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables.

Anótese, publíquese esta resolución 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.