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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.645 | Martes 5 de Septiembre de 2023 | Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2371945

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Magallanes y Antártica Chilena

MODIFICA RESOLUCIÓN Nº215 EXENTA, DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2023, LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA 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, EN EL MACRO LOTE A1 Y A3 DE PROPIEDAD DEL SERVIU DE LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA, UBICADO EN LA COMUNA DE PUNTA ARENAS

(Resolución)

Núm. 332 exenta.- Punta Arenas, 30 de agosto de 2023.

Vistos:

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

c) La Ley Nº 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 16º de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto;

d) La resolución exenta Nº 859 (V. y U.), de fecha 27 de abril de 2023, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones y la realización de Llamado a Concurso en Condiciones Especiales para la presentación de proyectos en terreno de propiedad del Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, ubicados en el sector sur de la comuna de Punta Arenas;

e) La resolución exenta Nº 215, de esta Seremi de fecha 7 de junio de 2023, que llama a Postulación en Condiciones Especiales para 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, en el Macro Lote Al y A3 de propiedad del Serviu de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, ubicado en la comuna de Punta Arenas;

f) La resolución exenta Nº 267, de esta Seremi de fecha 18 de julio de 2023, que modifica resolución exenta Nº 215 de fecha 7 de junio de 2023, donde Llama a Postulación en Condiciones Especiales para 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, en el Macro Lote A1 y A3 de propiedad del Serviu de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, ubicado en la comuna de Punta Arenas;

g) Las facultades que me confiere el DS Nº 397 (V. y U.) de 1977, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

h) El DS Nº 26, de fecha 10.05.2022, que me nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, y

Considerando:

a) Que es necesario generar un mayor plazo de postulación al llamado señalado en el visto e) de la presente resolución, con la finalidad de permitir una correcta elaboración y desarrollo de los proyectos que participarán del presente llamado.

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) Que de acuerdo a las características de los Macro Lotes Al y A3, se requiere aclarar especificando los aspectos técnicos del presente Llamado Regional, con el objetivo de lograr un correcto desarrollo por parte de las Entidades Desarrolladoras de acuerdo a las necesidades de los proyectos.

Resolución:

Modifíquese la resolución exenta Nº 215, de esta Seremi, de 2023, en el siguiente sentido:

1. Reemplázase en el resuelvo 1.1, la frase "Llámese a postulación a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial hasta las 14:00 horas del jueves 31 de agosto de 2023" por "Llámese a postulación a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, hasta las 14:00 horas del jueves 26 de octubre de 2023".

2. Sustitúyase el resuelvo 7.2.14, por el siguiente texto:

Debe establecer como mínimo tres modelos de vivienda Subsidiada por cada tipología, para proyecto de Lote Al:

Tipología	N° Soluciones Habitacionales (Referencial)	Altura Permitida IPT	% respecto del total de viviendas del proyecto	Valor de Viviendas Hasta	Superficie Mínima Construida
Departamento	(*) 90	Hasta 17,5m / 5 pisos	Mínimo 30% - Familias Vulnerables	2.200 UF	61 M²
			Mínimo 20% - Familias Sectores Emergentes	2.400 UF	66 M²
			Mínimo 30% - Familias Sectores Medios	3.000 UF	71 M²
			Hasta 20% - Venta Libre	Sin tope	Libre
Casa	(*) 44	Hasta 7m / 2 pisos	Mínimo 30% - Familias Vulnerables	2.200 UF	56 M²
			Mínimo 20% - Familias Sectores Emergentes	2.400 UF	61 M²
			Mínimo 30% - Familias Sectores Medios	3.000 UF	66 M²
			Hasta 20% - Venta Libre	Sin tope	Libre

(*) El número de soluciones habitaciones indicados en la tabla es sólo de carácter referencial. Se podrá proponer mayor o menor número de departamentos o casas, no obstante, se deberá respetar la proporción entre unidades de departamentos y unidades de casas. Sin perjuicio de lo anterior, el total de viviendas proyectadas entre el Lote A1 y A3 deberá ser en torno a 291 viviendas, cifra estimada en consultorías previas y que obtienen el rendimiento deseado del suelo, donde esta cifra no podrá variar en más un 5%.

3. Sustitúyase el resuelvo 7.2.15, por el siguiente texto:

Debe establecer como mínimo tres modelos de vivienda Subsidiada por cada tipología, para proyecto de Lote A3:

Tipología	N° Soluciones Habitacionales (Referencial)	Altura Permitida IPT	% respecto del total de viviendas del proyecto	Valor de Viviendas Hasta	Superficie Mínima Construida
Departamento	(*) 50	Hasta 3 pisos / OGUC 6.1.8	Mínimo 30% - Familias Vulnerables	2.200 UF	61 M²
			Mínimo 20% - Familias Sectores Emergentes	2.400 UF	66 M²
			Mínimo 30% - Familias Sectores Medios	3.000 UF	71 M²
			Hasta 20% - Venta Libre	Sin tope	Libre
Casa	(*) 107	Hasta 7m / 2 pisos	Mínimo 30% - Familias Vulnerables	2.200 UF	56 M²
			Mínimo 20% - Familias Sectores Emergentes	2.400 UF	61 M²
			Mínimo 30% - Familias Sectores Medios	3.000 UF	66 M²
			Hasta 20% - Venta Libre	Sin tope	Libre

(*) El número de soluciones habitaciones indicados en la tabla es sólo de carácter referencial. Se podrá proponer mayor o menor número de departamentos o casas, no obstante, se deberá respetar la proporción entre unidades de departamentos y unidades de casas. Sin perjuicio de lo anterior, el total de viviendas proyectadas entre el Lote Al y A3 deberá ser en torno a 291 viviendas, cifra estimada en consultorías previas y que obtienen el rendimiento deseado del suelo, donde esta cifra no podrá variar en más un 5%.

4. Sustitúyase el resuelvo 7.4.2 a), por el siguiente texto:

La modalidad de condominio debe otorgar una respuesta arquitectónica y urbana a el o los Bienes Nacionales de Uso Público colindantes al proyecto, evitando muros medianeros o cierros opacos.

5. Elimínese el resuelvo 7.4.3.
6. Incorpórese el resuelvo 7.5, por el siguiente texto:

7.5 Equipamiento básico de uso comercial o de servicios

a) El proyecto debe considerar como mínimo dos equipamientos, comercial o de servicios, por Lote (Al y A3). Además de cumplir con los requisitos establecidos en la OGUC, debe emplazarse estratégicamente enfrentando a un Bien Nacional de Uso Público asegurando su accesibilidad universal. La fachada de los locales debe considerar al menos un 60% 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.diarioficial.cl

transparencia y en los tramos opacos, que enfrenten el espacio público, un revestimiento lavable y antivandálico.

b) Todo equipamiento básico de uso comercial o de servicios debe considerar en su interior una cocina pequeña y un baño adaptado para el uso de personas con discapacidad o movilidad reducida con un área de mudado.

c) 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 proponer un modelo de gestión de los locales comerciales considerando costos, responsabilidad de administración y el arriendo o venta de estos. En el caso de proyectos acogidos a la Ley de Copropiedad; al menos uno de los locales destinados a uso comercial debe entregarse en dominio a la comunidad de copropietarios para su arriendo, como estrategia de disminución de gastos comunes. Lo anterior deberá propender al beneficio directo de la comunidad que habite en los condominios. Dicho compromiso debe quedar consignado en el Convenio citado en el artículo 14º del DS Nº19.

d) El proyecto debe considerar al menos un estacionamiento por cada local comercial con acceso desde un Bien Nacional de Uso Público, debiendo cumplir con lo exigido en la ordenanza local del Plan Regulador Comunal.

7 Sustitúyase el resuelvo 8, por el siguiente texto:

Tabla General de Puntuación Atributos Regionales

ITEM I: Diseño Urbano y Arquitectónico

Sub Item 1	Sub Item 2			Requisito Mínimo	Entrega puntaje	Puntaje
1.1	Coherencia con el Plan Maestro PUH	1.1.1	Equipamiento Adicional	El proyecto debe respetar el emplazamiento y definición de lotes para equipamiento (destinados a Sala Cuna - Jardín Infantil y Escuela Educación Básica).		0 Puntos
		1.1.2	Parque Urbano	El Parque Urbano (Lote A2) propone una conexión peatonal entre los lotes A1 y A3. El proyecto debe reconocer esta conexión peatonal y dar continuidad mediante la Ruta Segura.		0 Puntos.
		1.1.3	Vías Macrourbanización	El proyecto debe enmarcarse y respetar el diseño de vías y ancho de faja diseñados por la Macrourbanización.		0 Puntos
		1.1.4	Ruta segura	La ruta segura debe ser continua y lo más recta posible, garantizar una iluminación adecuada, sin obstrucciones ni puntos ciegos, lo cual debe compatibilizarse con la arborización y diseñarse con alto estándar de accesibilidad universal. La vereda de esta ruta debe tener un ancho mínimo de 1,20 metros y de 2 metros cuando se trate de circulaciones peatonales al interior de un espacio público (Plazas, parques y áreas verdes) y una franja de área verde de 1,5 metros. Llegando a un ancho total mínimo requerido de 2,7 metros.		0 Puntos.
		1.1.5	Paseo peatonal	Debe considerar al menos un paseo peatonal en el Lote A1 o A3, de carácter público, en sentido oriente-poniente con la finalidad de conectarse perpendicularmente al sentido de la ruta segura. Incorporando luminarias, pavimentos, mobiliario urbano, paisajismo y/o arbolado urbano. Los edificios que enfrentan este paseo deben considerar el uso de equipamiento preferentemente comercial en primer piso. Los paseos peatonales pueden tener un ancho variable con un mínimo de 6m.		0 Puntos.
1.2	Configuración de Manzana	1.2.1	Emplazamiento de edificaciones	Los proyectos de edificación de vivienda, comercio y/o equipamiento que son parte de una misma manzana, deben configurar el borde de ésta		0 Puntos.
		1.2.2	Tipología y agrupación de conjuntos	Los proyectos a presentar deberán ser de carácter mixto en cuanto a su tipología. Se evitará en cada copropiedad una distribución repetitiva de los volúmenes, buscando generar un barrio con diversidad y heterogéneo, adaptándose a las condiciones del entorno como viento, lluvia y asoleamiento, por lo que se deberá proponer agrupaciones que varíen en su distribución dentro de los lotes, diferenciándose según volumetría, alturas, lenguaje/revestimiento de fachadas, vacíos, etc.		0 Puntos.
		1.2.3	Usos mixtos	Debe considerar mixtura de usos (vivienda, comercio y/o equipamiento), en manzanas que contemplen departamentos.		0 Puntos
		1.2.4	Patio interior de uso común	Debe considerar un patio interior de uso común y exclusivo del conjunto de viviendas de la manzana. Debe asegurarse el acceso controlado y no contar con más del 25% de su superficie para estacionamientos.		0 Puntos
		1.2.5	Equipamiento Comercial	Debe considerar al menos la cesión de un equipamiento comercial para cada copropiedad, con el fin de ocupar los recursos obtenidos en la mantención y operación del patio interior. A su vez, debe priorizar el emplazamiento de comercio frente a la ruta segura, avenidas principales y esquinas. Todo esto conforme al el cumplimiento de las categorías de vías indicado en el Artículo 2.1.36 de la OGUC.		0 Puntos.
		1.2.6	Planos de fachada	Cada cuadra debe considerar al menos tres planos de fachada continua hacia un bien nacional de uso público.		0 Puntos.
		1.2.7	Departamentos	Para la tipología de departamentos, la altura permitida en el Lote A1, deberá considerar entre 4 y 5 pisos. En el caso del Lote A3, la altura máxima permitida podrá ser de 3 pisos y 10,5 m, siempre y cuando se acojan al artículo 6.1.8 de la OGUC.		0 Puntos.

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

1.3	Áreas Verdes	1.3.1	Espacio público y espacio común	Las áreas verdes del espacio común de las copropiedades deben estar diseñadas en base a criterios de drenaje y paisaje sostenible. Los sistemas de aguas lluvia de los conjuntos de vivienda deben asociarse al sistema de drenaje urbano sostenible, permitiendo el uso y la reutilización de aguas lluvia para riego de áreas verdes.		0 Puntos.
ITEM II. Diseño de Viviendas						
2.1	Casas	2.1.1	Pavimento de terminación	Todas las viviendas de los proyectos deben considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que debe corresponder a un revestimiento de terminación (cerámica, piso flotante, vinílico, u otro. Excluyendo revestimiento cubrepiso para recintos comunes de la vivienda).		0 Puntos.
		2.1.2	Logia	El programa arquitectónico deberá considerar la conformación de recinto logia, con salida directa al recinto cocina, en base a paramentos verticales, radier y cubierta.		0 Puntos.
		2.1.3	Revestimiento exterior	Todas las viviendas de los proyectos deben considerar revestimiento exterior durable en el tiempo, acorde a las condiciones climáticas y que implique un bajo costo de mantención. Se considera al menos un 60% de revestimiento metálico prepintado en fachadas poniente y sur de paramentos verticales (muros)		0 Puntos.
		2.1.4	Acceso	El proyecto debe considerar un espacio intermedio de acceso a la vivienda para proteger del viento y la lluvia, de dimensiones mínimas 1 x 1,2 metros.		0 Puntos
2.2	Departamentos	2.2.1	Pavimento de terminación	Todas las viviendas de los proyectos deben considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que debe corresponder a un revestimiento de terminación (cerámica, piso flotante, vinílico o de igual o superior calidad), excluyendo revestimiento cubrepiso para recintos comunes de la vivienda.		0 Puntos.
		2.2.2	Revestimiento exterior	Todas las viviendas de los proyectos deben considerar revestimiento exterior durable en el tiempo, acorde a las condiciones climáticas y que implique un bajo costo de mantención. Considerando al menos un 60% de revestimiento tipo zinc prepintado en fachadas poniente y sur		0 Puntos.
		2.2.3	Terraza	Las terrazas sólo podrán orientarse en fachadas que enfrenten la orientación norte y oriente, es decir, donde no predomine el impacto directo del viento, nieve y lluvia.	Todas las viviendas, ubicadas a partir del 2° piso, cuentan con terraza de una superficie mínima de 1,5m2, considerando 1 metro como profundidad mínima, medido desde el plomo exterior del paramento vertical correspondiente al recinto que le antecede, hasta el plomo interior del antepecho o baranda. Este antepecho deberá considerar una altura mínima de 1,05 metros. Las terrazas no podrán ubicarse en las fachadas sur ni poniente, que enfrenten el espacio público.	75 Puntos.
		2.2.4	Dominio visual	Cada unidad habitacional debe tener dominio visual tanto al exterior como al interior del proyecto.		0 Puntos.
		2.2.5	Acceso	Todos los edificios de departamentos deben considerar un espacio intermedio de acceso para proteger del viento y la lluvia. Este recinto debe cumplir con las exigencias para la circulación de personas en silla de ruedas. Cumpliendo con el Artículo 4.1.7. de la OGUC.		0 Puntos.
ITEM III. Eficiencia Energética						
		3.1	Envolvente	Envolvente opaca eficiente en todas las viviendas y departamentos, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con un valor de transmitancia térmica U< o igual de 0.35 W/m2k y un R100 >o igual a 286. (Acreditado mediante cálculo térmico)	Al menos el Ítem Tipo I.1, más dos elementos, que puedan ser del Ítem Tipo II o Tipo III.	50 Puntos.
		3.2	Calificación Energética de Viviendas	Calificación Energética de Viviendas (CEV)2: con una evaluación "D" o superior" en todas las viviendas y Departamentos del conjunto.	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.	
		3.3	Sistema fotovoltaico, Ventanas termopanel, Aislación de pisos.	SFV – Sistema Fotovoltaico en todas las viviendas y Departamentos. Ventanas termopanel, para todos los recintos habitables de las viviendas y departamentos, deben ser de marco de PVC tipo europeo, doble vidrio DVH, de espesores vidrio exterior 4 mm y vidrio interior de 4mm, con espaciador de 10 mm, con al menos una hoja tipo proyectante, doble burlete perimetral en marco y en hoja, con despiches exterior. Aislación de pisos sobre terreno R100, > o igual a 91, en todas las viviendas y departamentos. (Acreditado mediante calculo térmico)	Al menos un elemento del Ítem Tipo II, más dos elementos del Ítem Tipo III	15 Puntos.

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

		3.4	Calefacción e Infiltraciones	Sistema de calefacción eficiente para todas las viviendas y departamentos, para todos los recintos.	Los 3 ítems del tipo III.	10 Puntos
				Minimizar las infiltraciones de aire no controlado, según metodología de manual de estándares de construcción sustentable para viviendas en chile, Tomo II, energía, en etapa de diseño y Construcción.		
		3.5	Ventilación, Luminarias fotovoltaicas	Sistema de ventilación mixta en todas las viviendas y departamentos (ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina).	2 de los Ítems del Tipo III.	5 Puntos.
				Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamiento y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.		
ITEM IV: Estacionamientos						
4.1	Estacionamiento por unidad habitacional y equipamiento comercial	4.1.1	Viviendas	El proyecto considera un estacionamiento por cada unidad habitacional.		0 Puntos.
		4.1.2	Equipamiento comercial	El proyecto considera un estacionamiento por cada equipamiento comercial.		0 Puntos.
4.2	Estacionamiento subterráneo o semisubterráneo			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 o semisubterráneo.	50 Puntos
					Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo o semisubterráneo.	75 Puntos
					Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo o semisubterráneo.	100 Puntos
4.3	Seguridad			Para los estacionamientos subterráneos proyectados, se deberán garantizar las condiciones de iluminación y ventilación necesarias, así como también propender que estos sean recintos seguros y salubres para sus usuarios.		0 Puntos.
ITEM V: Condominios						
5.1	Pavimentos en espacios comunes	5.1.1	Tratamiento de pavimentos entre estacionamientos y otros usos.	El tratamiento de pavimentos entre los estacionamientos y otros usos debe impedir el paso de automóviles fuera de los estacionamientos. Esto puede ser a partir de diferencias de altura, uso de bolardos, muretes, etc.		0 Puntos.
		5.1.2	Tratamiento de pavimentos en zonas de juegos	En las zonas de juegos infantiles, zonas de ejercicio y juegos inclusivos será prioritario el uso de pavimentos blandos del tipo caucho y/o césped sintético, promoviendo la seguridad y accesibilidad universal. No se admitirá pavimento tipo gravilla, arena y/o maicillo.		0 Puntos.
ITEM VI: Equipamiento Comercial						
6.1	Dotación de servicios para equipamiento comercial	6.1.1	Servicios Básicos	Cada local comercial, debe contar con dotación eléctrica, de gas y de agua autónoma, que permita a los futuros usuarios de estos, acceder a patentes municipales para sus distintos productos y servicios.		0 Puntos
6.2	Propuesta Arquitectónica	6.2.1	Cortinas Metálicas	Los locales comerciales y/o servicios deben considerar cortinas metálicas, las que pueden ir dispuestas al interior o al exterior del local, incorporadas dentro de la propuesta de fachada de cada condominio.		0 Puntos.
		6.2.2	Espacio para publicidad	En la parte exterior y superior de cada local comercial y/o servicios se debe disponer de un espacio para la publicidad, el que debe estar adosado a la fachada y tener una misma altura para todos los locales, de manera integrada al diseño del conjunto.		0 Puntos.
						255

8. Establécese que la resolución exenta Nº 215, de 2023 se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Marco Antonio Uribe Saldivia, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

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