

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.811

Martes 26 de Marzo de 2024

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2470442

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTABLECE CONDICIONES Y MECANISMOS PARA LA PROVISIÓN DE HASTA 20.000 UNIDADES DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS TIPO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA GLOSA 03 LETRA U) ASOCIADA A SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY N° 21.640 DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL SECTOR PÚBLICO PARA EL AÑO 2024

(Resolución)

Santiago, 23 de febrero de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 310 exenta.

Visto:

Lo dispuesto en la ley 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el DL N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el DFL N° 458, de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcción; la Ley N° 21.640 de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2024; el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, que regula el Programa de Habitabilidad Rural; la resolución exenta N° 52, de fecha 13 de enero de 2023, que aprueba instrumentos para la evaluación y aprobación de empresas industrializadoras para presentar proyectos de vivienda industrializada tipo; la resolución exenta N° 59, de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario Elección de Vivienda DS 49 (V. y U.), de 2011, y de Habitabilidad Rural DS N° 10 (V. y U.), de 2015; el Ord. N° 1059, de fecha 16 de junio de 2022, mediante el cual la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, remite a los Servicios de Vivienda y Urbanización el Protocolo de Fiscalización Técnica de Obras en proyectos habitacionales industrializados y la resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

- Que al Ministerio de Vivienda y Urbanismo le corresponde, entre otras materias, contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables.
- Que, en este contexto, una de las funciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo es supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización y, por ende, velar por el control de calidad de los materiales y elementos industriales para la construcción y sus condiciones de aplicación a las obras.
- Que, en relación a lo anterior y dado el rol del Estado en el acceso y producción de la vivienda, el Programa de Gobierno del Presidente Gabriel Boric Font, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, considera la construcción de 260 mil viviendas para ser entregadas a fines del gobierno; dignas, hechas con materiales de bajo impacto ambiental, con innovación, estandarización e industrialización de sistemas constructivos, optimizando costos, plazos y control de residuos de construcción.

CVE 2470442

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.

d) Que, para esto el Estado, mediante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en particular mediante la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, en adelante Ditec, en su rol de articulador para el análisis del mercado de viviendas y de materiales de construcción, le corresponde fijar estándares habitacionales por sectores de ingresos, como asimismo, autorizar proyectos y especificaciones técnicas tipo de viviendas industrializadas.

e) Que, la Ley N° 21.640 de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2024, dentro del Presupuesto para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo estableció en la Glosa N° 06, lo siguiente: "En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobará proyectos de "vivienda tipo industrializadas" las que no requerirán cumplir con el inciso 1° del Art. N° 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni estarán sometidas a inspecciones y/o recepciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales, mientras tengan este carácter y sean construidas mediante subsidio del Estado. Esto no incluye la autorización, aprobación y recepción del loteo y sus obras de urbanización, las cuales deberán ser aprobadas y recibidas por las Direcciones de Obras Municipales y demás entidades de acuerdo a la ley. En igual forma, a las soluciones habitacionales individuales, no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55° de la misma ley. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Las condiciones y mecanismos de aprobación de viviendas individualizadas, se regularán mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Construida la vivienda, el Serviu deberá informar a la Dirección de Obras Municipales, el número de unidades y el tipo de vivienda y las personas responsables de acuerdo al Art. N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Este informe será reducido a escritura pública y tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del DFL 2, y, en consecuencia, la persona natural acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causa-habientes a cualquier título, con las limitaciones establecidas en el artículo 1° de DFL 2, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente las disposiciones referidas. Los plazos de prescripción que establece el Art. N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se contarán desde la fecha de la recepción de la obra por parte del Serviu".

f) Que, la Ley N° 21.640 de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2024, dentro del Presupuesto para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo estableció en la glosa 03 letra u) asociada a subtítulo 33, ítem 01, lo siguiente: "u) Con cargo a estos recursos, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de los Serviu, podrá financiar directamente la provisión de hasta 20.000 unidades de viviendas tipo industrializadas. Las condiciones y mecanismos para este procedimiento se regularán por resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, la que podrá dictarse una vez publicada la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2024, y según las condiciones establecidas en la glosa 06 común a la Partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo".

g) Que, los Proyectos de Vivienda Industrializada Tipo, corresponden a una forma de construir que busca mejorar el desempeño de la construcción en distintas etapas y áreas de un proyecto, que puede o no incluir prefabricados¹, donde estas viviendas industrializadas son producto del acto de ejecutar, en planta industrializadora o planta de fabricación, integrando uno o varios componentes, elementos y/o unidades volumétricas en un proceso global de ejecución y montaje, generalmente con el objetivo de acelerar la construcción en terreno y mejorar el desempeño de la construcción en las distintas etapas y áreas de un proyecto que aseguren la calidad, para conformar una parte o la totalidad de la vivienda industrializada, realizando principalmente en el sitio de la obra actividades de montaje y acabado.

h) Que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución exenta N° 52, de fecha 13 de enero de 2023, definió los criterios y el procedimiento que rigen la evaluación y posterior habilitación de las empresas industrializadoras que pueden presentar proyectos de vivienda industrializada tipo.

i) Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución exenta N° 59, de fecha 17 de enero de 2023, estableció las condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fijó el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario Elección de Vivienda DS 49 (V. y U.), de 2011, y de Habitabilidad Rural DS N° 10 (V. y U.).

¹ NCh 3744:2023, punto 3.2.1

j) Que los Proyectos de Viviendas Industrializadas Tipo, cuyas condiciones técnicas sean previamente autorizadas y aprobadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deben resguardar y respetar las particularidades geográficas, climáticas y culturales de cada región.

k) Que dentro de las funciones de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (Ditec), se encuentra la establecida en el artículo 16 letra l) del decreto ley N° 1.305, de 1975, que señala lo siguiente: "Autorizar proyectos y especificaciones técnicas tipo de viviendas industrializadas".

l) Que, con el objeto de dar cumplimiento al Plan de Emergencia Habitacional, se hace necesario establecer las condiciones y mecanismos para la provisión de hasta 20.000 unidades de viviendas tipo industrializadas, según lo dispuesto en la glosa 03 letra u) asociada a subtítulo 33, ítem 01, de la Ley N° 21.640 Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2024.

Resuelvo:

1° Apruébase la programación de las 20.000 unidades de viviendas tipo industrializadas, establecidas en la glosa 03 letra u) asociada a subtítulo 33, ítem 01, de la Ley N° 21.640 Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2024, que se individualiza a continuación:

Unidades de Viviendas Industrializadas Tipo			
1° semestre 2024	2° semestre 2024	1° semestre 2025	2° semestre 2025
1.000	6.000	8.000	5.000

Por su parte la distribución regional de las unidades será determinada mediante Circular de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

2° El valor máximo por vivienda industrializada tipo instalada, para todas las regiones del país, será de 950 Unidad de Fomento (UF), monto que se compone de la forma que se indica a continuación:

PARTIDAS		
Partidas no incluidas en el valor máximo de 950 U.F.:	Partidas que pueden o no estar incluidas en el valor máximo de 950 U.F.	Partidas que deben estar incluidas en el valor máximo de 950 U.F.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valor de terreno. ▪ Urbanización. ▪ Fundaciones y/o sobrecimientos. ▪ Al menos una de las instalaciones interiores. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aislación térmica. ▪ 1 o 2 instalaciones interiores. ▪ Tabiques interiores no estructurales. ▪ Acondicionamiento acústico, térmico y fuego en el caso de los elementos no estructurales. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Muros estructurales. ▪ Losas estructurales de entpiso. ▪ Al menos 1 red de instalación interior (Eléctrica, Agua Potable o Alcantarillado) ▪ Transporte. ▪ Montaje.

3° La contratación por parte de los Serviu regionales de las viviendas tipo industrializadas, establecidas en la glosa 03 letra u) asociada a subtítulo 33, ítem 01, de la Ley N° 21.640 Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2024, deberá regirse por lo dispuesto en la ley N° 19.886, de 2003, que fija Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.

4° Los Serviu regionales sólo podrán contratar viviendas tipo industrializadas, que se encuentren autorizadas por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (Ditec), de conformidad a lo establecido en el artículo 16 letra l) del decreto ley N° 1.305, de 1975.

5° Las unidades de viviendas tipo industrializadas contratadas por los Serviu regionales en virtud de lo establecido en la glosa 03 letra u) asociada a subtítulo 33, ítem 01, de la Ley N° 21.640 Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2024, deberán cumplir las condiciones establecidas en la Glosa N° 06 del presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del mismo cuerpo legal.

6° A solicitud fundada del Serviu de la Región, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (Ditec), podrá autorizar modificaciones a la programación y distribución referidas en el resuelvo primero, que serán formalizadas mediante Circular de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

7° La División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (Ditec), mediante oficio dirigido a los Serviu establecerá durante el primer trimestre del año 2024, los lineamientos para la

licitación y contratación de las viviendas tipo industrializadas, dispuestas en la glosa 03 letra u) asociada a subtítulo 33, ítem 01, de la Ley N° 21.640 Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2024.

8° La División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (Ditec), será la Unidad Ministerial encargada de monitorear el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución y de emitir las instrucciones que correspondan a los Serviu para efectos de cumplir adecuadamente con lo establecido en la glosa 03 letra u) asociada a subtítulo 33, ítem 01, de la Ley N° 21.640 Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2024.

9° Los recursos asociados a las unidades de viviendas industrializadas que se encuentran programadas para el año 2025, se imputarán a la Ley de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público que se establezca para dicha anualidad.

Anótese, comuníquese, cúmplase y archívese.- Gabriela Elgueta Poblete, Ministra de Vivienda y Urbanismo (S).

Lo que transcribo para su conocimiento.- Carlos Araya Salazar, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

