

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

Núm. 43.963

Miércoles 2 de Octubre de 2024

Página 1 de 4

### Normas Generales

CVE 2550224

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

### MODIFICA RESOLUCIÓN N° 1.414 EXENTA (V. Y U.) DEL AÑO 2021 QUE DEFINE ZONAS PARA LA APLICACIÓN DEL ART. 7°, LETRA C), DEL D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

#### (Resolución)

Santiago, 24 de septiembre de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 1.455 exenta.

Visto:

- El DS N° 19 (V. y U.) de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones, en especial la efectuada a través del DS. N° 16 (V. y U.) de 2019;
- La resolución exenta N° 1.414 (V. y U.) de fecha 1 de septiembre de 2021, que define zonas para la aplicación del artículo 7°, letra c), del DS. N° 19 (V. y U.) de 2016;
- La resolución exenta N° 200 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2022, que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS. N° 19, (V. y U.) de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;
- La resolución exenta N° 510 (V. y U.) de fecha 28 de febrero de 2023, 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, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;
- La resolución exenta N° 385 (V. y U.) de fecha 12 de marzo de 2024, que llama a postulación de condiciones especiales año 2024, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS. N° 19 (V. y U.) de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;
- El oficio ordinario N° 957, de fecha 4 de junio de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, en que solicita definir nuevas zonas, DS. N° 19 (V. y U.) de 2016, que comprenden los polígonos emplazados en la comuna de La Serena, denominados "Pericentro La Serena" y "La Serena Oriente", ambos de la comuna de La Serena, y el polígono emplazado en la comuna de Coquimbo, denominado "El Sauce", en la ciudad de Coquimbo para la aplicación de lo establecido en el artículo 7° letra c) del DS. N° 19 (V. y U.) de 2016;
- El oficio ordinario N° 526, de fecha 29 de abril de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, en que solicita definir una nueva zona, DS. N° 19 que comprende el polígono emplazado en la comuna de Temuco, denominado "Zona Central, Zona de Renovación Urbana y Zona ZIP", para la aplicación de lo establecido en el artículo 7° letra c) del DS. N° 19 (V. y U.) de 2016, y,

Considerando:

- Que, el artículo 7°, letra c) del DS N° 19 (V. y U.) de 2016, faculta al Ministro de Vivienda y Urbanismo para definir, a solicitud del Seremi de Vivienda y Urbanismo, comunas o zonas de comunas centrales y pericentrales, en las que se podrán desarrollar proyectos

CVE 2550224

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.

habitacionales en el marco del Programa de Integración Social y Territorial que consideren un porcentaje de viviendas cuyo precio de venta exceda los máximos establecidos en dicho Reglamento, las que no podrán ser objeto de subsidio; así como también para autorizar en estas zonas un precio máximo para venta mediante la aplicación de un subsidio de hasta 2.400 Unidades de Fomento, en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS. N° 19 (V. y U.) de 2016, y de hasta 2.800 Unidades de Fomento para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS. N° 19 (V. y U.) de 2016, cuyo monto de subsidio corresponderá a lo señalado en la tabla de la letra b) del artículo 3° del mismo decreto, según corresponda la zona de emplazamiento de la vivienda;

b) Que, en los Llamados Nacionales para presentación de Proyectos en el marco del DS N° 19 (V. y U.) de 2016, del año 2022 en adelante, regulados por las resoluciones exentas N° 200 de 2022, N° 510 de 2023 y N° 385 de 2024, todas de Vivienda y Urbanismo, se han incrementado los precios máximos de viviendas destinadas a familias de sectores medios hasta las 2.400 UF, 2.600 UF o 2.800 UF, según la comuna de emplazamiento de los proyectos, con el fin de abordar el impacto de los efectos derivados de la emergencia sanitaria, relacionado con el incremento en el costo de la mano de obra, los insumos y materiales de construcción, que afectaron la normal ejecución de las obras;

c) Que, las zonas propuestas se enmarcan en la necesidad de incentivar el desarrollo urbano habitacional en las Regiones de Coquimbo (conurbación La Serena-Coquimbo) y de La Araucanía (ciudad de Temuco), favoreciendo la ejecución de proyectos habitacionales socialmente integrados, bien localizados, con equipamiento e infraestructura de calidad, todo ello en línea con los objetivos sectoriales impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

d) Que, el déficit habitacional de la Región de Coquimbo corresponde a 16.421 viviendas según datos del Censo 2017, concentrando la conurbación La Serena-Coquimbo la necesidad de 7.612 unidades, lo que equivale a un 46,4% del déficit regional;

e) Que, los sectores donde se proponen las nuevas zonas en las comunas de La Serena y Coquimbo corresponden a:

- Pericentro La Serena, que abarca parte del centro histórico de la ciudad de La Serena, específicamente el borde sur de la zona típica. Esta área concentra gran cantidad y diversidad de servicios y equipamientos, está conectada a centros de trabajo y contiene suelos disponibles para la instalación de proyectos;

- La Serena Oriente, se emplaza en el barrio comercial Ulriksen, que se ha consolidado como subcentro de la ciudad con equipamientos de educación, deporte, comercio y servicios. Además, presenta conectividad con el resto de la ciudad por la Av. Cuatro Esquinas, Los Perales y Av. Raúl Bitrán;

- El Sauce, en la comuna de Coquimbo, en una zona consolidada de destino residencial mixto, con gran cantidad de equipamientos, suelos disponibles para la instalación de futuros proyectos e inversión estatal, para dotar de mayor conectividad a este sector (mejoramiento Av. Los Clarines);

f) Que, el déficit habitacional de la Región de La Araucanía corresponde a 20.617 viviendas según datos del Censo 2017, concentrando la comuna de Temuco la necesidad de 5.459 unidades, lo que equivale a un 26,5% del déficit regional;

g) Que, el sector donde se propone la nueva zona corresponde al centro de la ciudad de Temuco, el que se encuentra conectado a fuentes de trabajo, equipamiento y servicios, con acceso a espacios públicos y adecuada accesibilidad de la ciudadanía;

h) Que, el polígono propuesto denominado "Zona Central, Zona de Renovación Urbana y Zona ZIP", de la ciudad de Temuco, comprende la Zona de Renovación Urbana establecida según resolución exenta N° 843 (V. y U.) de fecha 6 de abril de 1995, que determina las Zonas de Renovación Urbana en varias Regiones de Chile, modificada por resolución exenta N° 2.328 (V. y U.) de fecha 19 de agosto de 1999, que modifica la Zona de Renovación Urbana de la comuna de Temuco; y además incluye la Zona de Interés Público "ZIP Isla Cautín de Temuco", dispuesta mediante resolución exenta N° 877, de fecha 7 de octubre de 2021, modificada por la resolución exenta N° 364 de fecha 25 de abril de 2024, ambas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de la Araucanía, que amplía el polígono correspondiente a la ZIP Isla Cautín de Temuco;

i) Que, los proyectos de Integración Social y Territorial DS. N° 19 (V. y U.) de 2016, a desarrollarse en las zonas propuestas, contribuirán a la implementación del Plan de Emergencia Habitacional en las Regiones de Coquimbo y de La Araucanía, para enfrentar el déficit cuantitativo, permitiendo generar nueva oferta de viviendas para familias vulnerables y de sectores medios, potenciando y mejorando el entorno en el que estos proyectos se inserten, por lo que dicto la siguiente:

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 1.414 (V. y U.) de fecha 1 de septiembre de 2021, en el sentido de reemplazar el cuadro inserto en su resuelvo 1., por el que se detalla a continuación:

N°	REGIÓN	COMUNA	ZONA
1.	Tarapacá	Iquique	Z1. Norte
2.	Tarapacá	Iquique	Z2. Centro
3.	Tarapacá	Iquique	Z3. Sur
4.	Antofagasta	Antofagasta	Barrio Estación
5.	Atacama	Copiapó	Centro
6.	Atacama	Copiapó	Kaukari
7.	Atacama	Copiapó	Kaukari Oriente
8.	Coquimbo	Coquimbo	Ex - Estación Ferronor
9.	Coquimbo	La Serena	Pericentro La Serena
10.	Coquimbo	La Serena	La Serena Oriente
11.	Coquimbo	Coquimbo	El Sauce
12.	Valparaíso	Valparaíso	El Almendral
13.	Valparaíso	Viña del mar	Viña Oriente
14.	Maule	Talca	Casco Histórico de Talca
15.	Ñuble	Chillán	Polígono 1 Barrio Santa Elvira
16.	Ñuble	Chillán	Polígono 2 Barrio Huambalí
17.	Ñuble	Chillán	Polígono 3 Barrio Ultraestación
18.	Biobío	Talcahuano	Estación Arenal
19.	Biobío	Hualpén	Centro
20.	Biobío	Concepción	Centro
21.	La Araucanía	Angol	Casco Antiguo
22.	La Araucanía	Temuco	Zona Central, Zona de Renovación Urbana y Zona ZIP
23.	Los Ríos	Valdivia	Valdivia Centro
24.	Los Ríos	Valdivia	Las Ánimas
25.	Los Ríos	Valdivia	Salida sur
26.	Los Lagos	Osorno	Pericentro
27.	Los Lagos	Puerto Montt	Barrio Puerto
28.	Aysén	Coyhaique	Área Urbana Coyhaique
29.	Magallanes	Punta Arenas	Zona Urbana de Punta Arenas
30.	Metropolitana	Gran Santiago	A - Renca - Independencia - Recoleta
31.	Metropolitana	Gran Santiago	B - Quinta Normal - Estación Central- Santiago norte
32.	Metropolitana	Gran Santiago	C - Santiago centro
33.	Metropolitana	Gran Santiago	D - Santiago sur
34.	Metropolitana	Gran Santiago	E - Pedro Aguirre Cerda - San Miguel - La Cisterna
35.	Metropolitana	Gran Santiago	F - La Florida - Macul

2. Agrégase los siguientes Resuelvo 9 y 10, pasando los actuales Resuelvo 9 y 10 a ser, respectivamente, Resueltos 11 y 12:

"9. Autorízase, para las nuevas Zonas "Pericentro La Serena" y "La Serena Oriente", comuna de La Serena, y "El Sauce" en la comuna de Coquimbo, la aplicación de los incentivos señalados en la letra c) del artículo 7°, del DS. N°19 (V. y U.) de 2016, permitiendo definir en la Resolución del correspondiente llamado, el porcentaje máximo de viviendas destinadas a la venta sin aplicación de subsidio y el precio máximo de venta de vivienda mediante la aplicación de subsidio."

"10. Autorízase, para la nueva Zona denominada "Zona Central, Zona de Renovación Urbana y Zona ZIP", en la ciudad de Temuco", la aplicación de los incentivos señalados en la letra c) del artículo 7°, del DS. N° 19 (V. y U.) de 2016, permitiendo definir en la resolución del

correspondiente llamado, el porcentaje máximo de viviendas destinadas a la venta sin aplicación de subsidio y el precio máximo de venta de vivienda mediante la aplicación de subsidio."

3. Establécese que la resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

