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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2555697

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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 UN LLAMADO A CONCURSO EN CONDICIONES ESPECIALES, PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS EN UN TERRENO DE PROPIEDAD DEL SERVIU REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA, DENOMINADO "PUH ETAPA 2 Y 3", UBICADO EN EL SECTOR SUR DE LA COMUNA DE PUNTA ARENAS

(Resolución)

Santiago, 8 de octubre de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.540 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 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;

b) La Ley Nº 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en especial lo dispuesto en el artículo 16 del artículo cuarto sobre Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional;

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

d) La resolución exenta Nº 2.142 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, que autoriza efectuar Llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024 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;

e) La resolución exenta Nº 385 (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024 y su modificación, que llama a postulación en condiciones especiales año 2024, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS Nº 19 (V. y U.), de 2016;

f) El oficio ordinario Nº 114, de fecha 7 de febrero de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, mediante el cual solicita autorización para aplicar el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y efectuar un Llamado a concurso regional en condiciones especiales, en terrenos privados de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, ubicado en la comuna de Punta Arenas, en el contexto del Plan de Emergencia habitacional;

g) El oficio ordinario Nº 229, de fecha 27 de marzo de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, mediante el cual solicita autorización para aplicar el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y efectuar un Llamado a concurso regional en condiciones especiales en terrenos de propiedad del Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, ubicados en la comuna de Punta Arenas, considerando las Etapas 2 y 3 del Plan Urbano Habitacional Sector Sur Punta Arenas, con una cabida estimada de 532 viviendas, en el contexto del Plan de Emergencia habitacional y en el marco de los lineamientos de proyectos de "Ciudad Justa";

h) El oficio ordinario Nº 1.343, de fecha 19 de junio de 2024, del Jefe de División de Política Habitacional, mediante el cual da respuesta al oficio ordinario Nº 229, de fecha 27 de marzo de 2024, y solicita complementar información con mayores antecedentes para evaluar la

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

autorización al Llamado a Concurso DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, en terrenos de propiedad del Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena;

i) El oficio ordinario Nº 467, de fecha 28 de junio de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes, mediante el cual da respuesta al oficio ordinario Nº 1.343, de fecha 19 de junio de 2024, y solicita autorización para aplicar el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y efectuar un Llamado a concurso regional en condiciones especiales en terrenos de propiedad del Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en las etapas 2 y 3 del Plan Urbano Habitacional, ubicado en la comuna de Punta Arenas, con una cabida de 420 viviendas, en el contexto del Plan de Emergencia habitacional y en el marco de los lineamientos de proyectos de "Ciudad Justa"; y

Considerando:

a) 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 se hace necesario generar proyectos habitacionales que cumplan dicha finalidad en todas las regiones del país;

b) 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;

c) Que, mediante la resolución citada en el visto e), entre otras cosas, se establecen nuevas condiciones a fin de abordar el incremento en el costo de la mano de obra, los insumos y los materiales de construcción, además de establecer las condiciones, requisitos y exigencias especiales para el Llamado a postulación de que trata;

d) Que, en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, específicamente en la comuna de Punta Arenas, existe una población de 166.553 habitantes, según el censo del año 2017, con una alta demanda de viviendas por parte de familias vulnerables y de sectores medios, la que alcanza a 2.093 unidades de déficit cuantitativo por lo que se genera la necesidad de una pronta atención habitacional de estas familias que aún esperan una solución;

e) Que, dentro de los lineamientos del Plan de Emergencia Habitacional y del Plan de Ciudad Justa se encuentra disminuir el déficit habitacional y, en el caso de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena 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;

f) Que, es de interés de la región incentivar la construcción de proyectos aprobados mediante el programa DS Nº 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 se ha enfocado a familias más vulnerables;

g) Que, actualmente existen 610 subsidios vigentes en los distintos tramos del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, de ellos 107 corresponden al tramo 1, quienes podrían adquirir las viviendas destinadas a familias de menores ingresos en estos proyectos; 192 familias con subsidio del tramo 2 y 311 familias con subsidio tramo 3.

h) Que, el Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena dispone de terrenos en el Sector sur de la ciudad de Punta Arenas, correspondiendo al Proyecto PUH de Punta Arenas, que según los análisis realizados por ese Servicio y por la Seremi Minvu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, cumple con las condiciones óptimas para gestionar allí a corto plazo un Proyecto de Integración Social, en el marco del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016;

i) Que, según lo señalado por la Seremi Minvu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, los terrenos donde se emplazarán los nuevos Proyectos de Integración Social, denominados, Etapa 2- lotes A1 - Y1 y A1 - Y2, serán los resultantes de la división afecta del Lote A1 - Y y Etapa 3- Lote A1 - X - 1_A, será la resultante de la fusión de los lotes A1 - X - 1 y A1 - X - 2 y posterior subdivisión afecta, todos de propiedad del Serviu de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena. Estos trámites son insumos que forman parte del contrato LP 19_2022 Diseño-Macrourbanización PUH de Punta Arenas- Código bip 40032589-0, los cuales son parte de la consultoría en término.

j) Que, tanto el Serviu como la Seremi Minvu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, se han coordinado para desarrollar este Proyecto de Integración Social en los terrenos precitados, para lograr la pronta atención habitacional de las familias de la comuna de Punta Arenas, especialmente de las familias que cuentan con subsidio habitacional;

k) Que, según los informes técnicos remitidos por el Serviu y por la Seremi Minvu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, los terrenos donde se emplazará el nuevo Proyecto 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

Integración Social, 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 Etapa 2 y la Etapa 3 del PUH cumplen con 6 de los 7 requisitos de localización, establecidos en el artículo 10, número 4, del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, no cumpliendo con: "Que el establecimiento educacional más cercano cuente con a lo menos dos niveles de educación (pre-básica y/o básica y/o media) y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros medidos desde el punto más cercano del terreno", no obstante, se indica que está considerado su ejecución, como parte del equipamiento de la etapa 1 del PUH de la región;

m) Que, la resolución exenta Nº 1.414 (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, define entre otras, la Zona DS Nº19 "Zona Urbana Punta Arenas", para la aplicación de los incentivos establecidos en el artículo 7º, letra c), del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, polígono dentro del cual se encuentran emplazados los terrenos a considerar en el Llamado a Concurso Regional;

n) 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, dicto la siguiente,

Resolución:

1. Autorízase al Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena para aplicar el Programa de Integración Social y Territorial, normado por el DS Nº 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 a continuación, incluyendo la cantidad de cupos de subsidio que se dispondrán para este Llamado:

Proyecto	Región	Comuna	Sector	Lote	Rol SII	Dirección	Superficie Há	Cupos de viviendas	UF
Etapa 2	Magallanes y de la Antártica Chilena	Punta Arenas	Sur Punta Arenas PUH Ciudad Justa	A1-y	5004-497	Prolongación Jorge Alessandri lt lt. A1-y	55.700 m2	185 viviendas	158.730
Etapa 3	Magallanes y de la Antártica Chilena	Punta Arenas	Sur Punta Arenas PUH Ciudad Justa	A1 - x - 1	5004-284	Prolongación Jorge Alessandri lt lt. A1 - x – 1	45.750m2	235 viviendas	201.630

2. Autorízase a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, a efectuar un Llamado Regional a Concurso en Condiciones Especiales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, el que deberá considerar los mismos requisitos, condiciones y exigencias del Llamado Especial año 2024 del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, establecidas en la resolución exenta Nº 385 (V. y U.), de 2024 y sus modificaciones, para la presentación de proyectos habitacionales, a ejecutar en los lotes singularizados en el resuelvo anterior.

3. Delégase en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, la facultad que contempla el inciso 4º del artículo 13 del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, de dictar la resolución que apruebe el proyecto seleccionado, de entre aquellos presentados al Llamado que se autoriza en el resuelvo 2 de la presente resolución, que resulte elegible conforme a lo señalado en el artículo 12º 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. Autorízanse los siguientes precios de vivienda y montos de subsidio base, de acuerdo con los porcentajes de vivienda que indica:

TRAMOS	VULNERABLES	TRAMO INTERMEDIO	SECTORES MEDIOS CON SUBSIDIO
Porcentaje de viviendas	30%	20%	50%
Precio Vivienda hasta (UF)	2.400	2.700	3.200
Monto Subsidio base hasta (UF)	1.500	650	550

Para completar el precio de la vivienda, se considerarán los bonos de integración social y de captación de subsidios, el ahorro acreditado al momento de la postulación al subsidio en el caso

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 o el exigido de acuerdo con el precio de la vivienda a adquirir en el caso de familias de sectores medios, el aporte de terceros y el crédito hipotecario en el caso de sectores medios. Los montos de subsidio base y precio de viviendas deberán indicarse en la resolución del llamado.

6. El monto estimado de recursos comprometidos para el Llamado que por la presente resolución se autoriza, asciende a un total de 360.360 Unidades de Fomento, monto que se imputará a los recursos autorizados para el año 2024, del Programa de Integración Social y Territorial y del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

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 con las condiciones, exigencias y requisitos establecidos en el referido DS Nº 19, especialmente lo dispuesto en sus artículos 12 y 13, a excepción de aquellos que sean eximidos, modificados o liberados, de acuerdo a lo establecido en el inciso quinto del artículo 1º, 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 Nº 19. No obstante, deberán cumplir con lo señalado en la resolución exenta Nº 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación, que aprueba la Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS Nº 1 e Itemizado Técnico para proyectos del tramo 1 y tramo 2 del DS Nº 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 Nº 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, en relación al equipamiento y áreas verdes.

b. Las unidades de vivienda acondicionadas para recibir a personas con discapacidad asociada a movilidad reducida deberán considerar como mínimo lo indicado en la resolución exenta Nº 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 Ítem II.

Además de lo anteriormente señalado, los proyectos que se presenten al Llamado que se autoriza por este acto, 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 12º precitado, deberá estar conformada de acuerdo con lo indicado en la letra a) del artículo 2 del DS Nº 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 del terreno de acuerdo con la modalidad de venta que se establezca, y la obligación del Serviu de transferirlo a la Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado, lo que quedará consignado en una carta compromiso suscrita al efecto.

10. En la resolución que regule el Llamado, deberá establecerse el plazo máximo para inicio de obras, así como también los resguardos necesarios en caso de que la Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado, desista o no pueda llevar a cabo su ejecución en los plazos contemplados para ello en el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, entregando herramientas para que el Serviu pueda dar continuidad al desarrollo de un proyecto en el terreno concursado.

11. 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 Nº 19 y la resolución exenta Nº 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 y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, 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