

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.258

Jueves 25 de Septiembre de 2025

Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2702018

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Magallanes y Antártica Chilena

**LLAMA A INSCRIPCIÓN PARA ASIGNACIÓN DE CUPOS DE VIVIENDA
DESTINADOS A FAMILIAS VULNERABLES BENEFICIARIAS DE SUBSIDIO AL
PROYECTO SELECCIONADO "PRIMERA ETAPA PUH", DE LA COMUNA DE
PUNTA ARENAS, DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL
DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, EN LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA
ANTÁRTICA CHILENA**

(Resolución)

Núm. 357 exenta.- Punta Arenas, 10 de septiembre de 2025.

Visto:

a) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 16° en relación a la incorporación de familias vulnerables que cuentan con subsidio;

b) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

c) El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones que reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

d) La ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

e) La resolución exenta N° 215, de Seremi, de fecha 7 de junio de 2023, y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 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;

f) La resolución exenta N° 35, de Seremi, de fecha 17 de enero de 2024, que aprueba proyecto seleccionado del Llamado Regional a concurso en Condiciones Especiales año 2023, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y modifica la resolución exenta N° 215, de fecha 7 de junio de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo;

g) La resolución exenta N° 513 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, y sus modificaciones, que regula sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;

h) La circular N° 24, de fecha 30 de junio de 2023, del Subsecretario (S) de Vivienda y Urbanismo, que imparte instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la resolución exenta N° 513, (V. y U.), de 2023;

i) La resolución exenta N° 1.515 (V. y U.), de fecha 8 de septiembre de 2023, que modifica resolución N° 513 exenta (V. y U.), de 2023, que regula sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;

CVE 2702018

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

j) La circular N° 10 (V. y U.), de fecha 8 de abril de 2024, que imparte instrucciones y aclaraciones para la aplicación de llamados de inscripción y selección de familias en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables en proyectos del Programa de Integración Social y Territorial según el DS N° 19, de 2016;

k) La resolución exenta N° 1.639 (V. y U.), de fecha 24 de octubre de 2024, que dispone la presentación de una declaración de núcleo y una declaración jurada de postulación para la incorporación de familias en los proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;

l) La resolución exenta N° 234 (V. y U.), de fecha 12 de febrero de 2025, que modifica la resolución N° 513 exenta (V. y U.), de 2023, que regula sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;

m) El oficio electrónico N° 1.546, de fecha 3 de septiembre, de Serviu de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena dirigido a la Seremi Minvu donde comunica que el Proyecto Primera etapa PUH Punta Arenas cuenta con un avance superior al 10%, por tanto corresponde realizar el llamado a inscripción de familias, adjuntando además la ficha técnica del proyecto;

n) El Plan de Emergencia Habitacional que define lineamientos y ejes estratégicos a trabajar en su implementación;

o) La resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que establece normas de exención del trámite de toma de razón y sus modificaciones;

p) Las facultades que me confiere el DS N° 397, de 1976 (V. y U.), Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales y el decreto supremo N° 26, de fecha 10 de mayo de 2022, que designa Secretario Regional Ministerial de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, y

Considerando:

1. Que, la ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y el Plan de Emergencia Habitacional, en especial lo dispuesto en el artículo 16 de la ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto permite que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implemente medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos, entre otras;

2. Que, asimismo la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, define objetivos y ejes estratégicos, dentro de los cuales destacan "contribuir a la reducción del déficit habitacional", "recuperar el rol protagónico del Estado en la planificación y gestión habitacional" y "mejorar la atención de la ciudadanía", en ese contexto se espera avanzar en la gestión de la demanda por parte del Estado en cuanto a la asignación de viviendas para familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, proponiendo un procedimiento más eficiente y transparente;

3. Que, el artículo 16° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, indica en su inciso segundo que, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se regulará un sistema electrónico de inscripción y selección para la incorporación de familias vulnerables en proyectos seleccionados del citado Programa. En este sistema podrán inscribirse directamente los beneficiarios de subsidios o concurrir a las oficinas del Serviu para tales efectos;

4. Que, el resuelvo 2. de la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, establece que se autoriza a los/as Secretarios/as Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a realizar llamados a inscripción para la asignación de cupos de vivienda de los proyectos seleccionados, destinadas a familias vulnerables beneficiarias de subsidio, considerando proyectos con más de un 10% de avance de las obras y que no se encuentren paralizados ni con obras ralentizadas;

5. La resolución exenta N° 234 (V. y U.), de fecha 12 de febrero de 2025, que modifica la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, que regula sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;

6. Que, el oficio del Serviu, mencionado en el visto m), da cuenta de la disponibilidad de 83 cupos de viviendas destinadas a familias vulnerables en el proyecto del Programa de Integración Social y Territorial, que cumple con más de un 10% de avance de las obras, en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, descontándose las viviendas destinadas a asignación directa y a familias beneficiarias de subsidio que se encuentren en situaciones especiales acreditadas por el Serviu, conforme a lo establecido en el resuelvo 5. de la resolución exenta N° 513 precitada;
7. Que se hace necesario, realizar el llamado de inscripción de familias vulnerables beneficiadas de subsidio, por tanto, dicto lo siguiente:

Resuelvo:

1. Llamado, difusión, inscripción y familias objetivo

Llámase a inscripción de familias vulnerables indicadas en el artículo 2°, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, o a familias beneficiarias de los subsidios DS N° 49/2011, modalidad individual y DS N° 1/2011, Tramo 1 (ex Título I tramo 1), sin aplicar, para la asignación de cupos de vivienda al proyecto seleccionado en el Llamado Regional año 2023, del Programa de Integración Social y Territorial, a partir del día 10 de octubre de 2025, a las 15:00 hrs hasta las 17:00 hrs del día 24 de octubre de 2025, periodo en que las familias podrán informarse respecto a la oferta existente, para posteriormente ingresar sus datos directamente a través de la plataforma de inscripción dispuesta para tales efectos o, el Serviu procederá a la inscripción e ingreso a la plataforma dispuesta en el siguiente enlace:

<https://inscripcionproyectods19.minvu.cl/Login/login>.

La información del proyecto del llamado y sus características estará disponible a través de la página <https://serviumagallanes.minvu.gob.cl/> y redes sociales del Serviu y la Seremi, y en los canales de atención presencial del Serviu, a partir de la tramitación de la presente resolución de este llamado.

A continuación se indica el proyecto que es parte de este llamado:

Código Proyecto	Comuna Proyecto	Nombre Proyecto	Entidad Desarrolladora	Tipología de vivienda (casas, casas 2 pisos, dpto.)	Nº Total de Viviendas del Proyecto	Nº Total de viviendas vulnerables	Cupos para Asignaciones Directas (10%)	Nº de cupos de viviendas disponibles Llamado*
182521	Punta Arenas	Primera Etapa PUH	Inmobiliaria Salfa Austral	Casa	250	83	8	9
				Departamento				66 (62 regulares, 4 M.R.)
Total					250	83	8	75

*El número total de cupos de viviendas disponibles en este llamado, excluye el 10% de viviendas destinadas a familias que se encuentren en situaciones especiales acreditadas por el Serviu, conforme a lo establecido en el resuelvo 5. de la Res. Ex. N° 513 precitada.

- Como parte integrante de esta resolución se adjunta Ficha Técnica con todas las características del proyecto y sus viviendas, lo cual debe ser de conocimiento de las familias para tomar una decisión informada.
- Podrán participar de este proceso familias beneficiarias con subsidio en esta región, o que hayan indicado esta región como preferencia de postulación al llamado en el cual fueron beneficiadas y que tengan su subsidio vigente, o familias que hayan realizado su cambio a la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, con anterioridad a la fecha de cierre de este llamado y cuyo subsidio se encuentre vigente. En el caso del DS N° 1 (V. y U.), de 2011 será considerado hasta 60 meses desde el inicio de la vigencia del subsidio.
- Establécese que el porcentaje máximo a destinar de beneficiarios/as de los Programa DS N° 49 (V. y U.), de 2011, modalidad Individual, no podrá superar el 40%, y que el porcentaje máximo a destinar de beneficiarios del programa DS N° 1 (V. y U.), de 2011, tramo 1, no podrá superar el 60%; dicho porcentaje podrá excederse en uno de ellos, solo en caso de acreditar que no existan familias con subsidio del otro Programa o que no exista interés por parte de beneficiarios/as en ese mismo subsidio.

De acuerdo con lo anterior, se ha dispuesto la siguiente distribución de cupos por proyecto y programa:

Código Proyecto	Comuna Proyecto	Nombre Proyecto	Entidad Desarrolladora	N° Total de Viviendas del Proyecto	N° de cupos de viviendas disponibles	N° de cupos de viviendas vulnerables DS 49/2011 Llamado a inscripción (40%)	N° de cupos de viviendas vulnerables DS 1/2011 Llamado a inscripción (60%)
182521	Punta Arenas	Primera Etapa PUH	Inmobiliaria Salta Austral	250	75 (71 regulares, 4 M.R.)	30	45

2. Factores de priorización de las familias

Los factores de priorización, para definir la nómina de prelación que permitirá asignar los cupos, serán los siguientes:

Factor de priorización en base a su subsidio obtenido	Puntaje	% de ponderación
1. Antigüedad del subsidio, a partir de su fecha de inicio de vigencia.	0.5 puntos por cada mes de antigüedad, contados desde el primer día del mes siguiente al de la fecha de la resolución que aprueba la selección, hasta la fecha de cierre del periodo de inscripción del Llamado a inscripción de cupos.	40%
2. Cantidad de postulaciones hábiles efectuadas a los programas DS N° 49, modalidad individual y DS N° 1, tramo 1	5 puntos por cada postulación hábil	20%
3. Residencia en la comuna del proyecto	20 puntos	10%
4. Mujeres madres solteras, divorciadas o viudas que tengan a su cargo hijos e hijas de hasta 18 años, a la fecha del Llamado a inscripción de cupos.	20 puntos (1) (2)	15%
5. Beneficiados/as que hayan declarado como parte de su núcleo familiar a personas de 60 o más años de edad y que continúen siendo parte del núcleo a la fecha del Llamado a inscripción de cupos	20 puntos (2)	15%

(1) No se otorgará este puntaje en caso de que la beneficiaria haya incorporado a su conviviente en el formulario de núcleo o en el instrumento de caracterización socioeconómica, según lo indicado en el artículo N° 65 del DS N° 1 en el artículo N° 24 del DS N° 49, ambos de Vivienda y Urbanismo de 2011, según corresponda.

(2) Para los factores de puntaje del ítem 4. y 5. se considera 20 puntos en total a la familia beneficiaria por cumplir la condición y no por la cantidad de integrantes del núcleo.

En caso de que dos o más beneficiarios empaten en puntaje, se dará prioridad al beneficiario con mayor puntaje en el punto 1 de la tabla de factores de priorización precitada. De mantenerse el empate se dará prioridad al beneficiario con mayor puntaje en el punto 2 y así sucesivamente hasta llegar al punto 5 a partir de lo cual, se dirimirá por sorteo.

Las viviendas para familias vulnerables que se atienden en este llamado que estan acondicionadas para recibir a personas con discapacidad asociadas a movilidad reducida, serán asignadas por orden de prelación de la nómina, la que identificará a aquellas familias que registren discapacidad inscrita en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la ley N° 20.422, que establece normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, a partir de lo cual el Serviu deberá verificar que la discapacidad corresponda a movilidad reducida.

En caso que se produzcan desistimientos de beneficiarios en los cupos de vivienda ya asignados, se seguirá con el orden respectivo de la lista de prelación.

3. Inscripción al Llamado

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo dispondrá de una plataforma de inscripción para que las familias interesadas, beneficiarias indicadas en el resuelvo 1. de esta resolución, puedan concretar su participación y optar a cupos de vivienda destinada a familias vulnerables del

proyecto del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Las personas interesadas deben contar con su número de cédula de identidad y clave única otorgada por el Registro Civil. El acceso a la plataforma estará disponible en la página web del SERVIU de esta Región.

Las personas que no tengan acceso a internet, que no cuenten con clave única o que presenten dificultades para manejar la plataforma computacional, podrán acercarse a las dependencias del SERVIU de esta Región en calle Croacia 722, piso 1 para que se les apoye en este proceso.

Las familias interesadas, podrán participar de un solo llamado a la vez, por lo tanto, para inscribirse en un nuevo llamado, en caso de no obtener un cupo de vivienda, deberá encontrarse cerrado este proceso.

4. Verificación del Ahorro

El ahorro exigido corresponderá al acreditado al momento de la postulación al llamado mediante el cual obtuvo el beneficio el que será destinado en su totalidad al financiamiento de la vivienda, según lo establecido en el artículo 3° letra a) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Si al momento de la revisión de la nómina de prelación por parte del SERVIU se detecta que el ahorro es menor al acreditado en la postulación al beneficio, se procederá a liberar el cupo y seleccionar a la siguiente persona en la lista de prelación.

Excepcionalmente, en el caso de las familias cuyo beneficio haya sido obtenido mediante asignación directa por su situación de urgencia habitacional, y cuyo ahorro haya sido eximido o resulte inferior al exigido para este proyecto así como también las familias del DS N° 49, modalidad individual, deberán contar con el monto requerido disponible en su libreta al momento de la recepción del proyecto por parte de SERVIU. En caso de que, a esa fecha, el beneficiario no haya reunido el ahorro correspondiente, se procederá a liberar el cupo y a seleccionar a la siguiente persona en la lista de prelación de asignación directa.

5. Prelación de familias y ratificación de la inscripción

Una vez concluido el periodo de inscripción establecido en el resuelve 1° de la presente resolución, se dispondrá una nómina con las familias inscritas, en orden de prelación, de acuerdo con los factores de priorización y al porcentaje de atención de familias según Programa de origen, en base a lo indicado en el último párrafo del resuelve 1. de esta resolución. Esta nómina será sancionada mediante resolución del Seremi de esta región y será publicada en la página web del SERVIU y de esta Seremi, indicando el RUN y puntaje de cada beneficiario.

Con esta nómina, el SERVIU procederá a contactar a las personas inscritas, respetando el orden de prelación, a través de todos los medios que las familias hayan registrado en la plataforma (correo electrónico, número de teléfono, etc.) para que acudan al SERVIU a escoger entre las ofertas que contempla el llamado y ratificar su inscripción al proyecto o, en caso contrario, rechazar el cupo. En el mismo momento que las personas ratifiquen su inscripción, el/la funcionario/a del SERVIU deberá proceder con la inscripción de la persona en el módulo de Reserva de vivienda del sistema informático Rukan, entregando un comprobante de inscripción a la familia beneficiaria. Este procedimiento se realizará, hasta completar el total de cupos disponibles para familias vulnerables en cada proyecto considerado en este llamado.

Las personas inscritas que no puedan acudir al SERVIU a ratificar su inscripción, podrán otorgar un poder simple a un familiar directo (padre, madre, cónyuge o conviviente civil, hijos mayores de 18 años, o integrantes acreditados en su núcleo familiar de postulación) para que asista en su representación. La persona que no asista en la fecha y hora estipulada por el SERVIU se entenderá que desiste de su cupo.

Las familias seleccionadas, conforme a lo dispuesto en los artículos 16°, 18° inciso tercero y 19°, DS N° 19 (V. y U.), de 2016, deberán considerar la presentación de una declaración de núcleo en que sus integrantes deberán ser parte del actual Registro Social de Hogares y una declaración jurada de inscripción, a objeto de actualizar su situación habitacional y la de los integrantes del núcleo familiar que tenía al momento de recibir el subsidio original, para verificar que no presenten una incompatibilidad que les impida ser incorporados a un proyecto y/o tener derecho a cobro del subsidio, conforme a lo dispuesto por el artículo 29° del mencionado decreto.

Las personas que hayan ratificado su cupo e inscriban su reserva de vivienda en el sistema informático, deberán firmar un "Comprobante de aceptación o rechazo de cupo" entregado por el

Serviu, quedando una copia en poder de la persona y otra en poder del Serviu, también se entregará en el mismo acto, el "Comprobante de Reserva de vivienda" que emite el sistema Rukan.

Las familias que, debido al orden de prelación, no hayan podido optar a una vivienda en el proyecto dispuesto en el presente llamado, podrán seguir participando en los próximos llamados a realizar por esta Seremi. Sin embargo, solo podrán participar de un llamado en forma simultánea.

6. Publicación Resultados

Una vez que todas las familias ratifiquen su inscripción y se encuentren inscritas en el sistema informático, completando los cupos de viviendas disponible en el proyecto contemplado en este llamado, esta Seremi emitirá la nómina definitiva de las familias que hayan reservado su cupo, la que será publicada a través de los medios electrónicos habilitados para estos fines (<https://serviumagallanes.minvu.gob.cl/>) y estará disponible para la Entidad Desarrolladora respectiva.

La distribución de las viviendas dentro del conjunto habitacional, para las familias beneficiarias que hayan sido seleccionadas en el presente llamado, deberá ser realizada por la Entidad Desarrolladora de acuerdo al puntaje de prelación.

7. Participación en Plan de Integración Social

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 3 letra c) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, las familias que se incorporen al proyecto deberán participar de las actividades del Plan de Integración Social, el cual tiene por objetivo apoyar a las familias en el proceso de instalación en sus viviendas, a favorecer su integración en el nuevo barrio y a fortalecer la cohesión social. Por ello, posterior a la incorporación de las familias al proyecto, la Entidad Desarrolladora deberá contactarlas, explicarles en qué consiste el Plan de Integración Social, e informarles la fecha tentativa en que empezarán a ejecutar las actividades.

8. Anexos

En la presente resolución se adjuntan los siguientes anexos: Ficha Técnica del proyecto "Primera Etapa PUH", código 182521, de la comuna de Punta Arenas, del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

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

FICHA TÉCNICA

Nombre del Proyecto	Primera Etapa PUH
Entidad Desarrolladora	Inmobiliaria Salfa Austral

Imagen del Proyecto



Dirección del Proyecto	Manuel Menendez LOTE A3 y LOTE A1
Comuna	Punta Arenas
Código del Proyecto	182521
Dirección sala de ventas	Enrique Abello 01476
Nº de Viviendas disponibles	75
Tipología de Viviendas	Casas y Departamentos
Nº de pisos	Casas (2 pisos) / Departamentos (1 piso)
Superficie de la vivienda	Casas 58,24 m² / Departamentos 61,01 m²
Nº de dormitorios y programa de la vivienda	3 dormitorios (DORM. N°1 / 1 CAMA 2P - DORM. N° 2 / 2 CAMA 1P - DORM. N° 3 / 2 CAMA 1P), Estar , Comedor, Cocina, 1 Baño.

Imagen de las Viviendas

(Tipología Casa)

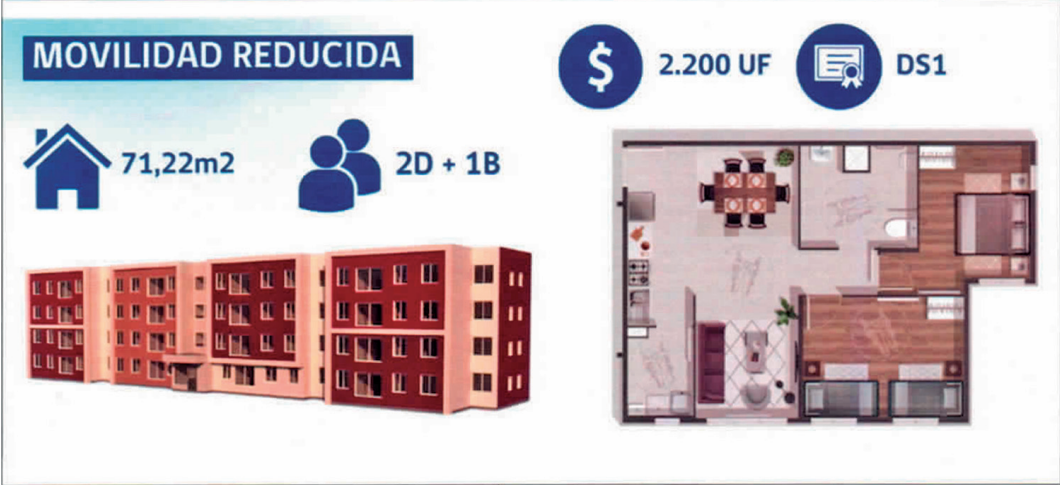


(Tipología Departamento)



Nº de viviendas movilidad reducida	4
Nº de dormitorios y programa de la vivienda de movilidad reducida	2 dormitorios (DORM. N°1 / 1 CAMA 2P - DORM. N° 2 / 2 CAMA 1P), Estar , Comedor, Cocina, 1 Baño.

Imagen de Vivienda de Movilidad Reducida



El proyecto contempla equipamientos	Si
Imagen de Equipamientos	
	
Pago con Especies	Plaza Deportiva techada para Voleibol, Padel y Circuito de Calistenia.

Imagen de Plaza Deportiva Techada	
	
Contempla gastos comunes	Si
Estacionamiento	Si
Plazo estimado para el termino de obras	Abril de 2027.
El proyecto de Integración Social y Territorial contemplan la obligatoriedad de participar en las actividades del Plan de Integración, como también en el cumplimiento del reglamento de copropiedad.	



