

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.305

Viernes 21 de Noviembre de 2025

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2729403

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**MODIFICA RESOLUCIÓN N° 196 EXENTA (V. Y U.), DE 2025, QUE LLAMA A
POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2025, 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**

(Resolución)

Santiago, 17 de noviembre de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.725 exenta.

Visto:

- a) La ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- b) 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 por el DS N° 16 (V. y U.), de 2019;
- c) La resolución exenta N° 196 (V. y U.), de fecha 5 de febrero de 2025, que llama a postulación en condiciones especiales año 2025, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016;
- d) El oficio N° 211 (V. y U.), de fecha 7 de mayo de 2025, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en que solicita modificar el llamado en condiciones especiales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016, regulado por la resolución exenta citada en el Visto c) precedente, entre otros instrumentos, y

Considerando:

- Que, la ley N° 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.
- Que, de acuerdo a lo instruido por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, en su oficio citado en el Visto d) precedente, es razonable incluir mejoras al Llamado Nacional DS N° 19 año 2025, en virtud del aumento de subsidio considerado.
- Que, según se señala en el oficio citado en el Visto d) precedente, las modificaciones propuestas por el Ministro de Vivienda y Urbanismo deben reflejarse en un aumento en la calidad, eficiencia y en la recepción oportuna de las viviendas por parte de las familias beneficiarias de los proyectos.
- Que, conforme al mérito de lo expuesto, es necesario incluir algunas rectificaciones y ajustes a la resolución citada, que no influyen en el correcto desarrollo del llamado a postulación de proyectos, dicto la siguiente.

CVE 2729403

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diariooficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diariooficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Resuelvo:

1. Modifícase la resolución exenta N° 196 (V. y U.), de 2025, de conformidad con lo que sigue:

1.1. Elimínase de la Tabla inserta en el resuelto 3.2.2., la frase “(*) Monto de subsidio se calcula en base a la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS N° 19 (V. y U.), de 2026.”, así como también las referencias “(*)” en la columna “Monto de Subsidio UF”.

1.2. Reemplázase en el resuelto 3.6., en la columna “Precio Máximo de Venta (UF) de Vivienda con Subsidio”, fila N° 34, el guarismo “2.800” por “3.000”.

1.3. Intercálase en el inciso final del resuelto 5.3.4, luego de “familias de sectores medios”, la frase “cuyos rangos de precio de vivienda están contenidos en la tabla inserta en el resuelto 3.2.1.”.

1.4. Incorpórese un nuevo inciso tercero y cuarto al resuelto 9.1., pasando el actual inciso tercero a ser el inciso quinto.

“Las entidades desarrolladoras deberán presentar antecedentes respecto del valor del terreno en que se emplaza o se emplazará el proyecto, así como también el presupuesto estimado de las obras; dichos antecedentes, de carácter informativo, deberán presentarse al momento de la postulación del proyecto, y tratándose de proyectos postulados al primer cierre del presente Llamado, deberán presentarse al momento de suscribir el Convenio. Los antecedentes a ingresar en cada caso deben considerar:

1. Valor del terreno: Contrato de compraventa y escritura inscrita en el Conservador de Bienes Raíces o Promesa de Compraventa y Tasación Bancaria o comercial (con antigüedad no superior a 12 meses); en caso de proyectos que se presenten al segundo cierre y no cuenten con ninguno de los antecedentes anteriores, se deberá presentar carta oferta de la entidad desarrolladora al propietario del terreno, que contenga el valor del terreno donde se emplazará el proyecto.

2. Estructura de costos que incluya: costo de terreno, costo de construcción, gastos inmobiliarios y gastos financieros. Respecto del costo de construcción deberá detallarse a través de un presupuesto detallado con análisis de precios unitarios por partidas del valor de las obras. Lo anterior deberá reflejar las cuantías de materiales, para proyectos ya iniciados y las cantidades parciales y globales en sus respectivas unidades (m², m³, etc.), lo que deberá presentarse en formato Minvu, que estará disponible en la página web www.minvu.cl o podrá ser solicitado en cada uno de los Serviú según corresponda.

Lo anterior aplica de igual forma para los proyectos que ya cuentan con inicio de obra como también respecto de los que tienen permiso de edificación vigente. Sin perjuicio de aquello, el Minvu directamente o a través de la Seremi o el Serviú respectivos podrá solicitar, durante el desarrollo del proyecto, una actualización del presupuesto detallado con análisis de precios unitarios desglosado de los costos vigentes a la fecha de la solicitud.”.

1.5. Reemplázase el inciso primero del resuelto 9.3 por el siguiente:

“Se deberá adjuntar un documento que establezca el protocolo de post venta, que incluya las estrategias y medios directos de atención a las familias, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde su recepción municipal. Este documento deberá ser actualizado al momento de obtener la primera recepción final parcial o recepción final total del proyecto e identificando el equipo de profesionales competentes responsables de la post venta del proyecto por parte de la entidad desarrolladora, de acuerdo a lo instruido en el Protocolo de Verificación Técnica de Obras, aprobado mediante resolución exenta N° 381 (V. y U.), de 2025, y sus modificaciones posteriores.”.

1.6. Agrégase el siguiente nuevo inciso cuarto al resuelvo 9.3:

“El documento que establece el protocolo de post venta a que se refiere el inciso primero, el cual, identifica al equipo profesional de post venta formará parte del convenio a que se refiere el artículo 14 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.”.

1.7. Agrégase el siguiente resuelvo 9.4:

“9.4. Eficiencia en el tiempo de desarrollo y ejecución del proyecto:

Para la postulación al segundo cierre del presente llamado se deberá presentar la programación de las obras mediante una carta Gantt, que contenga plazos estimados de obtención de los permisos sectoriales necesarios para la recepción final del proyecto, como son: tramitación ambiental ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), permiso de edificación, tiempos de conexión de las empresas de servicios (CGE, Enel, Aguas Andinas, etc.), según la localización del proyecto y la cantidad de unidades de vivienda a construir, recepción de obras, entre otros. Esta programación de proyecto se expresará en días y meses y contendrá los principales hitos de obtención de permisos e inicios y términos de obras.”.

1.8. Reemplázase el inciso primero del resuelvo 13. por el siguiente:

“Una vez sancionada la selección de los proyectos, la entidad desarrolladora deberá suscribir un convenio con el SERVIU respectivo, en formato tipo año 2025 aprobado por resolución de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo. Lo anterior, deberá realizarse en las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14° del DS N° 19, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el MIVU para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.”.

1.9. Incorpóranse los siguientes nuevos incisos tercero y cuarto al resuelvo 13:

“Como parte integrante de este convenio, se deberá incluir la programación de las obras mediante una carta Gantt, mencionada en el resuelvo 9.4 de la presente resolución.

Es requisito esencial del Convenio, que el proyecto sea desarrollado conforme a los antecedentes del proyecto seleccionado, lo que deberá ser verificado por el SERVIU, aplicando la resolución exenta N° 381 (V. y U.), de 2025, y sus modificaciones posteriores, que instruye el Protocolo de Verificación Técnica de Obras para proyectos del DS N° 19.”.

1.10. Reemplázase el inciso tercero y cuarto del resuelvo 19. por los siguientes:

Adicionalmente, a solicitud de la empresa constructora, el SERVIU podrá otorgar un nuevo préstamo de enlace de acuerdo a su disponibilidad presupuestaria, equivalente al 50% del monto del subsidio base, excluyendo los bonos de integración y captación, por cada vivienda destinada a familias vulnerables del proyecto, al cual se le descontarán las 300 UF inicialmente otorgadas. El nuevo préstamo se pagará en 2 cuotas iguales, la primera contra un 30% avance de obras y la segunda contra un 50% avance de obras. Este nuevo préstamo se otorgará en las mismas condiciones y exigencias establecidas en el artículo 28° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Este préstamo adicional para viviendas destinadas a familias vulnerables podrá otorgarse, en las condiciones señaladas en el párrafo precedente, para los proyectos que resulten seleccionados en el presente llamado y que cumplan con el avance de obras del 30% señalado.

1.11. Incorpórase un nuevo inciso final al resuelvo 19., cuyo texto es el siguiente:

“En el caso del préstamo de enlace al que se refiere el artículo 28 del DS N° 19, éste se otorgará por un plazo único de 24 meses contados a partir de la fecha de tramitación de la resolución que aprueba el mutuo, conforme a las condiciones señaladas en la citada disposición.

El plazo de restitución podrá prorrogarse en los términos expuestos en el Reglamento del Programa, pero dichas prórrogas generarán, además, un cambio en las condiciones de otorgamiento del préstamo, aplicando a éste un interés de UF + 2% anual. El cálculo del interés se aplicará por el período desde 24 meses contados a partir de la fecha de tramitación de la resolución que aprueba el mutuo hasta la fecha de la obtención de la primera recepción parcial o de la obtención de la recepción total de las viviendas que conforman el proyecto ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente. En caso de otorgarse el nuevo préstamo de enlace destinado a las viviendas para familias vulnerables, se aplicará el citado interés en los mismos términos señalados anteriormente. La regulación e implementación de la referida tasa de interés será realizada a través de resolución exenta de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo. En caso de otorgarse el nuevo préstamo de enlace destinado a las viviendas para familias vulnerables, se aplicará el citado interés en los mismos términos señalados anteriormente.”

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.

