

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.323

Sábado 13 de Diciembre de 2025

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2739617

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, Y LA REALIZACIÓN DE LLAMADO A CONCURSO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SERVIU REGIÓN DEL MAULE, UBICADOS EN LA COMUNA DE TALCA

(Resolución)

Santiago, 4 de diciembre de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.862 exenta.

Visto:

- a) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en los incisos tercero y quinto del artículo 1°;
- b) La resolución exenta N° 1.993 (V. y U.), de fecha 27 de diciembre de 2024, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2025 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 N° 19 (V. y U.), de 2016;
- c) La ley N° 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° de la Ley sobre Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto;
- d) 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 la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, en especial la resolución exenta N° 1.725, de fecha 17 de noviembre de 2025;
- e) La resolución exenta N° 381 (V. y U.), de fecha 18 de marzo de 2025 y su modificación, que instruye protocolo de verificación técnica de obras para proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;
- f) La resolución exenta N° 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 Art. 7° letra c) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de Proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, en comunas de las regiones de Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Valparaíso, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Aysén, Magallanes y de la Antártica Chile, Región Metropolitana de Santiago;
- g) El oficio ordinario N° 408, de fecha 25 de marzo de 2025, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, en que solicita autorización para aplicar el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en los terrenos de propiedad del SERVIU Región del Maule, correspondientes a la Primera Etapa del denominado "Plan Urbano Habitacional Cornelio Baeza", ubicados en la comuna de Talca, y efectuar un Llamado a Concurso Regional para la ejecución de Proyectos Habitacionales en dichos terrenos;

h) El correo de fecha 27 de marzo de 2025, de la Analista del Equipo de Planificación Urbana de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, que complementa y rectifica la información entregada por el oficio citado precedentemente, y

Considerando:

- a) Que, dentro de los objetivos del Minvu, 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 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;
- c) Que, mediante la resolución citada en el visto d) precedente, entre otras cosas, se establecen nuevas condiciones con el fin de contribuir al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Emergencia Habitacional y de disponer de oferta de vivienda para familias vulnerables y de sectores medios en todas las regiones del país;
- d) Que, la resolución exenta N° 1.615 (V. y U.), de 2021, que, entre otras, modifica la resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de 2021, define la zona “Casco histórico de Talca” de la Región del Maule, como una zona donde podrán desarrollarse proyectos habitacionales en el marco del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que consideren los incentivos establecidos en el Art. 7° letra c) del mismo decreto;
- e) Que, el Serviu de la Región del Maule, dispone de 2 lotes que se encuentran ubicados en la zona denominada “Casco histórico de Talca”, respecto de los cuales se hizo la toma de posesión material para la posterior inscripción de ellos en el Conservador de Bienes Raíces de Talca; los lotes se individualizan en el siguiente cuadro:

NOMBRE LOTE	DIRECCIÓN	N° ROL	SUPERFICIE (m2)	CABIDA VIVIENDAS ESTIMADA
LOTE A	6 NORTE 2320 PARQUE INDUSTRIAL	03017 - 00055	7.316,3	261
LOTE B	16 OTE 1650 PARQUE INDUSTRIAL	03017 - 00056	9.960,4	
SUPERFICIE TOTAL			17.276,7	

- f) Que, en la comuna de Talca, Región del Maule, según el estudio del Plan de Regeneración del Casco Histórico de Talca, en 30 años la intercomuna podría requerir cerca de 108.000 nuevas viviendas. Por otra parte, actualmente existe una alta demanda de viviendas por parte de familias vulnerables y sectores medios que, de acuerdo con los datos entregados por el Censo realizado el año 2017, alcanza a 4.893 viviendas. Además, en la comuna de Talca existen actualmente 121 familias con subsidios otorgados del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y 786 familias con subsidios otorgados del Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional reglamentado por el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que no han podido ser aplicados debido a diversas razones como Dificultad de acceso a Créditos hipotecarios sin apoyo del Estado, encarecimiento de la oferta inmobiliaria privada, entre otras;
- g) Que, según lo indicado por el oficio singularizado en el visto g) de esta resolución, para el diseño y la ejecución de la red de calefacción y agua caliente para el proyecto habitacional que resulte seleccionado se considerarán aportes de terceros provenientes de la Agencia de Sostenibilidad Energética;
- h) Que, según el informe técnico remitido por la Seremi Minvu de la Región del Maule, singularizado en el correo electrónico señalado en el visto h), los inmuebles donde se emplazará

el Proyecto de Integración Social y Territorial seleccionado, cumplen con los requisitos de localización establecidos en el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en su artículo 10.

Resolución:

1. Autorízase al Serviu de la Región del Maule para aplicar el Programa de Integración Social y Territorial, normado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en los lotes A y B de propiedad del Serviu indicados en el considerando e) de esta resolución:

REGIÓN	COMUNA	NOMBRE LOTE	DIRECCIÓN	N° ROL	SUPERFICIE (m2)	CABIDA VIVIENDAS ESTIMADA
MAULE	TALCA	LOTE A	6 NORTE 2320 PARQUE INDUSTRIAL	03017 - 00055	7.316,3	261
MAULE	TALCA	LOTE B	16 OTE 1650 PARQUE INDUSTRIAL	03017 - 00056	9.960,4	
SUPERFICIE TOTAL					17.276,7	

2. Autorízase a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule a efectuar un Llamado Regional a Concurso en Condiciones Especiales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, el que deberá considerar los mismos requisitos, condiciones y exigencias del Llamado Especial año 2025 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, establecidas en la resolución exenta N° 196 (V. y U.), de 2025, y sus modificaciones, para la presentación de proyectos habitacionales a ejecutar en los terrenos singularizados en el considerando e) de esta resolución.

3. Delégase en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, la facultad que contempla el inciso 4° del artículo 13 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, de dictar la resolución que aprobará la nómina con el proyecto seleccionado, de entre aquellos presentados al llamado que se autoriza en el resuelto 2. de la presente resolución, la nómina de aquellos que resulten elegibles en lista de espera y los rechazados.

4. Autorízase en el Llamado a realizar por parte de la Seremi, la incorporación de aportes adicionales destinados para diseño y ejecución de red de calefacción y agua caliente para futura conexión a la red distrital de Talca, aporte que provendrá de la Agencia de Sostenibilidad Energética. En la resolución que disponga el Llamado, se deberá indicar el documento que acredite el compromiso de la Agencia con el Serviu para este fin.

5. Los proyectos que se presenten al llamado 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 N° 19 (V. y U.), de 2016, 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 1, 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 N° 19 (V. y U.), de 2016. No obstante, deberán cumplir con lo señalado en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación, que aprueba la Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para proyectos del tramo 1 y tramo 2 del DS N° 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 N° 1 (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, en relación al equipamiento y áreas verdes.

b. Las unidades de vivienda acondicionadas para recibir personas con discapacidad asociada a movilidad reducida deberán considerar como mínimo lo indicado en la resolución exenta N° 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.

Adicionalmente, los proyectos que se presenten al Llamado deberán cumplir con las exigencias y requisitos adicionales que se establezcan en la resolución que lo disponga.

6. La Comisión Evaluadora a la que se hace referencia en el artículo 12 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, deberá estar conformada de acuerdo con lo indicado en la letra a) del artículo 2 del señalado decreto.

7. La resolución que llame a presentación de Proyectos de Integración Social fijará, entre otros, el valor de los terrenos de acuerdo con la modalidad de venta que se establezca, y la obligación del SERVIU para transferirlo a la Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado, mediante una carta compromiso suscrita al efecto.

8. 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 N° 19 (V. y U.), de 2016, entregando herramientas para que el SERVIU de la Región del Maule pueda dar continuidad al desarrollo de proyectos en los terrenos concursados.

9. El monto estimado de recursos comprometido para el llamado que por la presente resolución se autoriza, asciende a 158.949 Unidades de Fomento, monto que se imputará a los recursos autorizados para el año 2025, del Programa de Integración Social y Territorial.

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.