

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.447

Martes 12 de Mayo de 2026

Página 1 de 21

Normas Generales

CVE 2807738

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMAA POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2026, 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 Y MODIFICA RESOLUCIÓN N° 196 EXENTA, DE (V. Y U.), DE 2025, EN EL SENTIDO QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 6 de mayo de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 700 exenta.

Visto:

- La Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- 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;
- El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- La resolución exenta N° 43 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2026 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;
- La resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial de 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1";
- La resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que Aprueba Itemizados Técnicos para Proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistema Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Minvu;
- La resolución exenta N° 1.219 (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, que define la Zona de Ciudad Parque Bicentenario, en la comuna de Cerrillos, de la Región Metropolitana, para la aplicación del 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;
- La resolución exenta N° 466 (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2021, que define un polígono ubicado en las comunas de Peñalolén, La Florida y Macul, de la Región Metropolitana, para la aplicación del 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;
- 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 y sus modificaciones;
- El oficio ordinario N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece estándar de comportamiento higratérmico para viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- La resolución exenta N° 1.420 (V. y U.), de fecha 16 de septiembre de 2024, y sus modificaciones, que aprueba proyectos seleccionados del Llamado a concurso en condiciones especiales año 2024, del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;

CVE 2807738

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

m) El oficio N° 390 (V. y U.), de fecha 30 de septiembre de 2024, del Director Serviu Región de Tarapacá, en que solicita incorporar la normativa referente a suelo salino aplicable a los diferentes programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en especial a los proyectos que postulen a los llamados del Programa de Integración Social y Territorial emplazados sobre suelo salino;

n) El oficio N° 106 (V. y U.), de fecha 14 de enero de 2026, de la Directora (S) Serviu Región de Arica y Parinacota, en que solicita incluir la normativa de suelo salino en llamados de postulación para el Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19;

o) La circular N° 5, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 5 de febrero de 2026, que comunica marco de Programa Habitacional 2026 y orientaciones de calendario de llamado, y

Considerando:

1. 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;

2. Que, es indispensable disponer e implementar durante el año 2026 un Llamado a Concurso en condiciones especiales para la 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, con el objetivo de disponer oferta de vivienda de calidad para familias vulnerables y de sectores medios, en todas las regiones del país.

3. La necesidad de distribuir los recursos equitativamente, incentivando la generación de oferta en comunas donde exista mayor demanda habitacional, con una menor cantidad de proyectos del Programa y numerosas familias con un subsidio otorgado sin poder aplicar;

4. Que, este Llamado a Concurso promueve la incorporación de familias en barrios con diversos valores de vivienda, favoreciendo la integración social en áreas urbanas con acceso a servicios, equipamiento e infraestructura de calidad;

5. La necesidad de incorporar la normativa referente a suelo salino, aplicada en la Región de Tarapacá a los diferentes Programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en particular la resolución exenta N° 1.006 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de fecha 6 de diciembre de 2017, que aprueba el Itemizado Técnico Regional de la Región de Tarapacá, y la NCH 3394 de 2016, Norma Chilena de Construcción en Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para el Diseño y Ejecución de Obras;

6. La necesidad de incorporar la normativa referente a suelo salino aplicada en la Región, en particular lo referido a la Nch 3394:2016 y con la resolución exenta N° 117 de 2025, que dispone el Itemizado Técnico Regional de la Región de Arica y Parinacota;

Resuelvo:

1. Llamado a Concurso y Plazo para presentar proyectos:

1.1. Llámase a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, hasta las 14:00 horas del miércoles 28 de agosto de 2026, a postulación nacional al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para la presentación de proyectos de un máximo de 300 unidades habitacionales, sin inicio de obras, que cuenten o no con permiso de edificación.

Durante el período señalado precedentemente, las entidades desarrolladoras ingresarán directamente a los Serviu sus proyectos habitacionales con la documentación y antecedentes exigidos en el DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y en esta resolución, a través del sistema Rukan y de los medios electrónicos que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) disponga para estos efectos.

1.2. En caso de detectarse en alguna instancia de este Llamado que distintas entidades desarrolladoras presentaron proyectos en un mismo terreno, el Serviu informará de esta situación a las entidades involucradas. De persistir esta circunstancia, al momento de la formulación de observaciones, el Serviu verificará el contrato de promesa de compraventa vigente, suscrita por escritura pública entre el propietario del terreno y el promitente comprador, el cual deberá corresponder al representante legal de la entidad desarrolladora postulante. Si no se presenta dicho contrato o el presentado no cumple con la condición antes detallada, el o los proyectos serán rechazados por falta de antecedentes.

1.3. Los proyectos a presentar en este Llamado no podrán estar emplazados en terrenos de propiedad del Serviu o en proceso de adquisición por parte de este o de cualquier otro organismo público.

1.4. No podrán postular proyectos que hayan resultado seleccionados en el Llamado nacional en condiciones especiales del año 2024, que se encuentren con convenio vigente en el marco del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, a la fecha de cierre del periodo postulación de proyectos del presente Llamado. Aquellas entidades que presentaron la renuncia de la totalidad de su oferta seleccionada en el Llamado a concurso del año 2025, previo a la firma del Convenio, no podrán participar de Llamados a concurso del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, a realizarse durante el año 2026.

Las entidades desarrolladoras o empresas constructoras que cuenten con proyectos seleccionados en llamados realizados hasta el año 2024 y que a la fecha de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial se encuentren con sus obras paralizadas por causa imputable a la entidad desarrolladora o empresa constructora, no podrán participar de este llamado. Esta medida se hará extensiva a los proyectos que no correspondan a una misma entidad desarrolladora o empresa constructora que tengan en común a los socios, agentes, representantes, directores o administradores de sociedades o personas jurídicas. Excepcionalmente, se podrán evaluar los casos en que la paralización de las obras esté supeditada a situaciones imprevistas, lo que será definido mediante resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo a solicitud del correspondiente Seremi.

2. Cupos regionales de subsidios:

La cantidad de subsidios y recursos que se dispondrán para este Llamado son los que se señalan a continuación, distribuyéndose según la oferta recibida para proyectos que se encuentren sin inicio de obra:

REGIÓN	COMUNA	DISTRIBUCIÓN CUPOS	TOTAL CUPOS POR REGIÓN	TOTAL UF POR REGIÓN
Arica y Parinacota	Arica	300	300	182.700
Tarapacá	Iquique	180	300	182.700
	Otras comunas	120		
Antofagasta	Todas las comunas	500	500	304.500
Atacama	Copiapó	300	400	243.600
	Otras comunas	100		
Coquimbo	La Serena	350	950	578.550
	Coquimbo	400		
	Otras comunas	200		
Valparaíso	Valparaíso - Viña del Mar: zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414 (*)	300	2.100	1.278.900
	Valparaíso - Viña del Mar: fuera de zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414 (*) - Concón	500		
	Quilpué - Villa Alemana	300		
	La Ligua	150		
	San Antonio	250		
	Otras comunas	600		
O'Higgins	Rancagua	600	1.400	852.600
	San Fernando - Rengo	500		
	Otras comunas	300		
Maule	Talca	600	1.300	791.700
	Linares - Curicó	300		
	Otras comunas	400		
Ñuble	Todas las comunas	300	300	182.700
Biobío	Concepción - Hualpén - Talcahuano - Los Ángeles: zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.414 (*)	600	2.100	1.278.900
	Todas las comunas excepto las zonas definidas mediante la Res. Ex. 1.414 (*), indicadas en la fila anterior.	1.500		
La Araucanía	Temuco	450	1.000	609.000
	Villarrica - Angol - Pucón	300		
	Otras comunas	250		
Los Ríos	Valdivia	200	300	182.700
	Otras comunas	100		
Los Lagos	Puerto Montt	400	1.000	609.000
	Osorno	200		
	Castro - Ancud	100		
	Puerto Varas	200		
	Otras comunas	100		
Aysén	Todas las comunas	150	150	91.350

REGIÓN	COMUNA	DISTRIBUCIÓN CUPOS	TOTAL CUPOS POR REGIÓN	TOTAL UF POR REGIÓN
Magallanes	Todas las comunas	100	100	60.900
Metropolitana	Gran Santiago: zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.219, de 2020 (*), Res. Ex. N° 466 y N° 1.414, ambas de 2021 (*)	600	5.300	3.227.700
	Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto): fuera de zonas definidas mediante Res. Ex. N° 1.219, de 2020 (*), Res. Ex. N° 466 y N° 1.414, ambas de 2021 (*)	3.200		
	Otras comunas	1.500		
Total			17.500	10.657.500

(*) = "Zonas" son las singularizadas en las resoluciones exentas N° 1.219, de 2020; y N° 466 y N° 1.414 y sus modificaciones, ambas de 2021; de Vivienda y Urbanismo.

3. Precio de las viviendas, montos de subsidio y bonos:

3.1. Viviendas destinadas a familias vulnerables

Se deberá destinar como mínimo un 25% de las viviendas del proyecto a familias vulnerables. Los precios de vivienda y montos de subsidios corresponderán a los señalados en la siguiente tabla:

Emplazamiento de la vivienda	Precio vivienda U.F.	Monto máximo subsidio U.F.
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) y c) de este cuadro.	Hasta 1.500	1.200
b) Viviendas emplazadas en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, Comunas del Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto) y Provincia de Chiloé, y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al DS N° 1.116, de ese Ministerio, 2014.	Hasta 1.600	1.300
c) Viviendas emplazadas en las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena, Provincia de Palena, comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.	Hasta 2.000	1.700

3.2. Viviendas destinadas a familias de sectores medios

Los montos de subsidio para las familias de sectores medios, así como los porcentajes de viviendas del proyecto que se deben destinar a ellas, serán los señalados en las siguientes tablas, de acuerdo con los rangos de precio de vivienda y comunas que allí se indican:

3.2.1 Tramo intermedio: Como mínimo un 15% del total de viviendas del proyecto:

Emplazamiento de la vivienda	Precio vivienda U.F.	Monto máximo subsidio U.F.
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) y c) de este cuadro.	Desde 1.600 UF hasta 1.800 UF	Monto fijo de 425
b) Viviendas emplazadas en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, Comunas del Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto) y Provincia de Chiloé, y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al DS N° 1.116, de ese Ministerio, 2014.	Desde 1.700 UF hasta 1.900 UF	Monto fijo de 487,5
c) Viviendas emplazadas en las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena, Provincia de Palena, comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.	Desde 2.100 UF hasta 2.400 UF	Monto fijo de 537,5

3.2.2 Sectores medios: Hasta un 60% del total de viviendas del proyecto:

Comunas	Porcentajes de viviendas del proyecto	Precio Vivienda UF	Monto Subsidio UF
1. Todas las comunas del país, excepto las señaladas en los números 2 y 3 de esta tabla.	HASTA 60%	Más de 1.800 UF hasta 2.800 UF	Mínimo 350
2. Comunas de Arica, de Iquique, de Antofagasta, de Calama, de Copiapó, de Valparaíso, de Viña del Mar, de Concepción, de Los Ángeles, del Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto), Provincia de Chiloé y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al DS N° 1.116, de ese Ministerio, 2014.	HASTA 60%	Más de 1.900 UF hasta 3.000 UF	Mínimo 350
3. Comunas de Coyhaique, de Punta Arenas, de Isla de Pascua, de Juan Fernández y Provincia de Palena.	HASTA 60%	Más de 2.400 UF hasta 4.000 UF	Mínimo 500

3.3. El monto del Bono de Integración Social para las familias de sectores medios será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo al porcentaje de familias vulnerables que considere el proyecto. Los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 4°, letra b), del DS N° 19.

% de familias vulnerables incorporadas al proyecto	Bono de Integración Social para familias de sectores medios	
	Comunas de más de 40.000 habitantes	Comunas de hasta 40.000 habitantes
Desde 25% hasta un 30%	200 U.F.	200 U.F.
Más de 30% hasta 35%	250 U.F.	250 U.F.
Más de 35%	300 U.F.	

3.4. El monto del Bono por Captación de subsidios será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo al porcentaje de familias vulnerables y sectores medios que considere el proyecto y según la comuna de emplazamiento; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 5°, del DS N° 19:

% de subsidios captados / total de viviendas proyecto	Bono por captación de subsidio para Familias vulnerables U.F.	Bono por Captación de subsidio para familias de Sectores medios U.F.	
		a) Todas las comunas del país, excepto las señaladas en la letra b) de esta tabla.	b) Comunas del Gran Valparaíso (excluye Placilla y Curauma), de Gran Concepción, del Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto).
Desde 5% y hasta 25%	50 U.F.	0	50 U.F.
Más de 25% y hasta 30%		100 U.F.	100 U.F.
Más de 30% y hasta 35%		150 U.F.	200 U.F.
Más de 35%		200 U.F.	250 U.F.

3.5. Porcentaje máximo de venta de viviendas sin aplicación de subsidios:

Los proyectos que se emplacen en algunas de las zonas definidas en las resoluciones exentas N° 1.219, de 2020, N° 466 y N° 1.414 y sus modificaciones, ambas de 2021, todas de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a la letra c) del artículo 7° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, podrán considerar porcentajes de vivienda para venta sin aplicación de subsidio, cuyo precio exceda de los máximos indicados en la letra a) del artículo 7° del decreto precitado, según lo indicado en la siguiente tabla:

N°	Región	Comuna	Zona (Polígonos Art. 7° DS N° 19)	Porcentaje Máximo de Venta de Viviendas Sin Aplicación de Subsidios	Precio Máximo de Venta (UF) de Vivienda con Subsidio
1.	Tarapacá	Iquique	Z1 - Norte	40%	3.200 U.F.
2.			Z2 - Centro	40%	
3.			Z3 - Sur	40%	

N°	Región	Comuna	Zona (Polígonos Art. 7° DS N° 19)	Porcentaje Máximo de Venta de Viviendas Sin Aplicación de Subsidios	Precio Máximo de Venta (UF) de Vivienda con Subsidio
4.	Antofagasta	Antofagasta	Barrio Estación	30%	3.200 UF.
5.		Antofagasta	Sector La Chimba Bajo	30%	
6.	Atacama	Copiapó	Centro	30%	3.200 U.F.
7.			Kaukari	20%	
8.			Kaukari Oriente	40%	
9.	Coquimbo	Coquimbo	Ex Estación Ferronor	40%	3.200 U.F.
10.		La Serena	Pericentro La Serena	40%	
11.		La Serena	La Serena Oriente	40%	
12.		Coquimbo	El Sauce	40%	
13.	Valparaíso	Valparaíso	El Almendral	40%	3.200 U.F.
14.		Viña Del Mar	Viña Oriente	40%	
15.	Maule	Talca	Casco Histórico de Talca	20%	3.200 U.F.
16.		Linares	Casco Histórico de Linares	20%	
17.	Ñuble	Chillán	Polígono 1 Barrio Santa Elvira	20%	3.200 U.F.
18.			Polígono 2 Barrio Huambalí	20%	
19.			Polígono 3 Barrio Ultraestación	30%	
20.	Biobío	Talcahuano	Estación Arenal	30%	3.200 U.F.
21.		Hualpén	Centro	30%	
22.		Concepción	Centro	40%	
23.		San Pedro de la Paz	Sector San Pedro Sur	20%	
24.	Biobío	Los Ángeles	Sector Sor Vicenta	30%	3.200 U.F.
25.			Sector Oriente	30%	
26.			Sector Laguna Esmeralda	30%	
27.			Sector Vicuña Mackenna Ex Iansa	30%	
28.	La Araucanía	Angol	Casco Antiguo	20%	3.200 U.F.
29.	Temuco	Zona Central, Zona de Renovación Urbana y Zona Zip	40%		
30.	Los Ríos	Valdivia	Valdivia Centro	40%	3.200 U.F.
31.			Las Ánimas	40%	
32.			Salida Sur	40%	
33.	Los Lagos	Osorno	Pericentro	20%	3.200 U.F.
34.		Puerto Montt	Barrio Puerto	30%	
35.	Aysén	Coyhaique	Área Urbana Coyhaique	40%	4.000 U.F.
36.	Magallanes	Punta Arenas	Zona Urbana de Punta Arenas	40%	4.000 U.F.
37.	Metropolitana	Gran Santiago (Renca, Independencia, Recoleta, Quinta Normal, Estación Central, Santiago, Pedro Aguirre Cerda, Cerrillos, San Miguel, La Cisterna, Peñalolén, La Florida, Macul, Lo Barnechea)	A - Renca - Independencia - Recoleta	40%	3.200 U.F.
38.			B - Quinta Normal - Estación Central - Santiago Norte	40%	
39.			C - Santiago Centro	40%	
40.			D - Santiago Sur	40%	
41.			E - Pedro Aguirre Cerda - San Miguel - La Cisterna	40%	
42.			F - La Florida - Macul	40%	
43.			Zona Nido de Águilas	40%	
44.			Ciudad Parque Bicentenario	10%	
45.			Sauzal III	40%	

3.5.1. Los porcentajes considerados en la tabla precedente deberán calcularse respecto del total de viviendas del proyecto.

3.5.2. El porcentaje de viviendas de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, no será considerado como una tipología para acreditar la cuarta tipología de vivienda que otorga puntaje adicional, indicado en el Ítem 4. Tipologías de Viviendas, de la Tabla de Factores y Puntajes, del artículo 11° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

3.5.3. Las viviendas correspondientes al porcentaje de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, señalado en la tabla del resuelvo 3.6. del presente Llamado, no podrán ser consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace, señalado en el artículo 28° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

3.5.4. Las resoluciones que definen las zonas indicadas en el cuadro anterior se encuentran publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, siguiendo esta ruta:

www.minvu.cl - Vivienda - Comprar una vivienda - Subsidio de Integración Social y Territorial, DS19 - Zonas de Comunas Centrales y Pericentrales.

4. Requisitos de postulación para las entidades desarrolladoras y constructoras:

4.1. Las entidades desarrolladoras deberán estar asociadas a una empresa constructora que se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, adjuntando una carta compromiso en que conste que el proyecto ha sido evaluado por dicha empresa.

4.2. Al momento de la postulación del proyecto, la entidad desarrolladora deberá acreditar que la empresa constructora cuenta con inscripción vigente, presentando el certificado de inscripción correspondiente o el comprobante de ingreso de la solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, en conformidad a lo establecido en el DS N° 127 (V. y U.), de 1977 y sus modificaciones, cumpliendo como mínimo con los siguientes requisitos:

Registro Nacional de Contratistas Minvu

- **Rubro A: Edificación y Urbanización**
- A1: Registro de viviendas
- **Categoría: 1ª categoría**

Se deberá acreditar capital y experiencia técnica, debiendo cumplir, además, con los requisitos profesionales que exige cada registro y categoría, de acuerdo con el siguiente cuadro:

REGISTRO NACIONAL DE CONTRATISTAS MINVU	CATEGORÍAS	CAPITAL MÍNIMO UF	MONTO MÁXIMO DE CADA OBRA UF	EXPERIENCIA M2 CONSTRUIDOS
GRUPO 1 A1. Viviendas	1°	28.000	Sin límite	60.000 m2
	2°	14.000	56.000	30.000 m2
	3°	7.000	28.000	15.000 m2
	4°	350	7.000	-----

Extraído del Cuadro Art. 15° del DS N° 127 (V. y U.), de 1977

Las empresas constructoras interesadas en participar del presente Llamado, que no se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Contratistas, deberán realizar el trámite de inscripción en línea, en el portal de Proveedores Técnicos Minvu. Más información respecto de los requisitos para la inscripción en el Registro, así como también formularios, reglamentos, etc., pueden encontrarse en la página web de Proveedores Técnicos:

- <https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/requisitos-de-inscripcion-para-contratistas/>
- <https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/solicitudes-de-inscripcion-en-linea/>

Las entidades desarrolladoras que postulen presentando el comprobante de ingreso de solicitud de inscripción, deberán presentar el certificado de inscripción vigente al momento de la subsanación de observaciones. La no presentación del certificado de inscripción será una causal de rechazo del proyecto.

En caso de no cumplir con la categoría exigida, la situación podrá ser evaluada y definida por el Serviu y la Seremi de la región correspondiente, quedando consignado en la respectiva acta de evaluación del proyecto.

En caso de que la empresa constructora que ejecute el proyecto sea distinta a la que inicialmente lo evaluó, deberá igualmente cumplir con la inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu.

Con todo el Ministro de Vivienda y Urbanismo, a solicitud del Seremi y en casos debidamente fundados podrá eximir de la presentación de la inscripción en el registro, la que en cualquier caso deberá cumplirse al momento de la firma del convenio entre la entidad desarrolladora y el Serviu.

4.3. La entidad desarrolladora deberá presentar antecedentes respecto del valor del terreno en que se emplaza o 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, los cuales podrán ser los siguientes:

4.3.1. Respecto del Valor del terreno:

- Contrato de compraventa y escritura inscrita en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
- Promesa de compraventa y Tasación bancaria o comercial (Con antigüedad no superior a 12 meses).

4.3.2. Respecto del presupuesto estimado de obras:

- Estructura de costos que incluya: costo del terreno, costo de construcción, gastos inmobiliarios, gastos financieros, etc.
- La estructura de costos deberá presentarse en formato Minvu, que estará disponible en la página web www.minvu.cl o podrá ser solicitado en cada uno de los Serviu según corresponda.

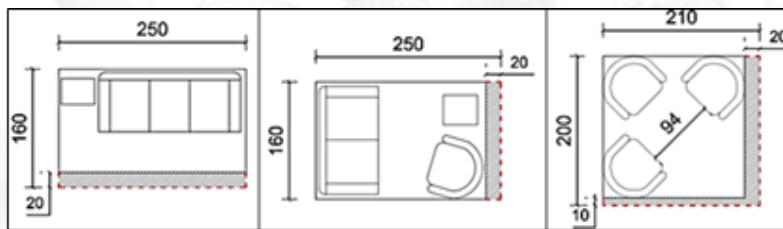
Lo anterior aplicará de igual forma para los proyectos que ya cuentan con permiso de edificación vigente. Sin perjuicio de aquello, el Minvu directamente o a través de la Seremi o el Serviu respectivos podrá solicitar, durante el desarrollo del proyecto, una actualización del presupuesto estimado, con análisis de precios unitarios desglosado de los costos vigentes a la fecha de la solicitud.

5. Aspectos Técnicos:

5.1. De acuerdo a lo indicado en el artículo 10°, numeral 5°, inciso sexto, del DS N° 19, las unidades correspondientes al porcentaje de viviendas de venta por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, estarán eximidas de cumplir con el programa arquitectónico mínimo definido para viviendas destinadas a familias de sectores medios; no obstante, todas las viviendas de los proyectos deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación.

5.2. Adicionalmente, los proyectos deberán cumplir con lo siguiente:

5.2.1. Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar el recinto de Estar, conformado por un módulo de dimensiones 2,50 x 1,60 m. como mínimo. También deberán considerar circulaciones de ancho libre mínimo 0,70 m., independientes del módulo Estar, las que podrán superponerse con el área de uso solo en la franja achurada del mismo.



En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, en el recinto Estar se considerará lo estipulado en la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba 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.

5.2.2. Todas las viviendas para venta con aplicación de un subsidio, ubicadas a partir del 2° piso, deberán incluir terraza, la que se conformará a partir de la proyección del recinto que la antecede, que corresponderá al estar o comedor, siendo el ancho de éste, equivalente al ancho de la terraza. Se considerará 1 m. de profundidad como mínimo, medido desde el plomo exterior del paramento vertical correspondiente al recinto que le antecede, hasta el plomo interior del antepecho o baranda.

5.2.3. El acceso al recinto terraza será a través de una circulación libre de 70 cm, independiente del módulo estar o comedor, no se aceptará acceso a través de cocina o logia.

5.2.4. Los departamentos de un dormitorio, destinados a familias de sectores medios, podrán considerar el recinto Estar incorporando el módulo con las dimensiones indicadas anteriormente y su correspondiente circulación, o cumplir con una superficie edificada mínima de 40 m².

Estos departamentos, podrán eximirse del recinto logia, en cuyo caso deberán cumplir con los requisitos mínimos de ventilación cuando existan artefactos a gas, el espacio para un artefacto lavadora en los recintos cocina o baño, así como también las correspondientes conexiones de agua fría-caliente y evacuación de aguas servidas.

5.2.5. Cuando las viviendas consideren baño adicional, éste deberá cumplir con el estándar que establece el cuadro normativo en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012, en cuanto a las dimensiones mínimas de cada artefacto y sus áreas de uso.

5.2.6. En el recinto cocina las áreas achuradas que corresponden al área de uso de artefactos podrán superponerse entre sí, pero no constituir circulaciones ni superponerse con éstas, salvo para salir al patio o logia.

5.2.7. Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia, esta última se considerará como puerta exterior, por lo tanto, deberá cumplir con lo indicado en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012.

5.2.8. En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera, respetando el ancho libre de 70 cm indicado en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012.

5.2.9. Todos los tramos de las redes, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.

5.2.10. Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento. No se aceptará terminación tipo alfombra o similar en recintos estar-comedor y pasillos.

5.2.11. Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar closet conformados en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales y puertas, respetando la ubicación de los módulos.

5.2.12. En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, se considerará lo estipulado en la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba 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, deberán considerar:

- Lo indicado en los incisos 7 y 8 del punto 5 del artículo 10° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.
- Estas viviendas solo deberán ubicarse en primer piso o en pisos con acceso cercano y directo al nivel de la calle.

5.2.13. En la puerta de acceso de todas las viviendas, se deberá incluir una mirilla u “ojo mágico”, con un mínimo de 180° de visión angular, a excepción de puertas de acceso a departamentos ubicadas en pasillos protegidos, de acuerdo a lo indicado en el artículo 4.3.27 de la O.G.U.C. En el caso de viviendas destinadas a personas con movilidad reducida, se deberá considerar además un pestillo de seguridad rígido o de cadena, que pueda ser manipulado por una persona en silla de ruedas.

5.2.14. En las escaleras de espacios comunes, se exigirá contrahuella cerrada, de material indeformable, opaco y sin perforaciones.

5.2.15. Los proyectos deben incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida, con pavimento y con materiales que faciliten la limpieza de estos. Además, deberá considerar una llave para la limpieza y lavado de dicha área. Se debe contemplar contenedores separados por tipo de residuos e identificados mediante colores, según NCh 3.322 de 2013, esto incluirá la separación de a lo menos 4 de los siguientes residuos reciclables: papeles y cartones, plásticos y PET, metales y latas, vidrios, cartón para bebidas (tetrapack). Esta infraestructura deberá estar integrada en el diseño del proyecto, no se ubicará en subterráneos, todos los usuarios deberán poder acceder a este y será independiente de la sala de basura y precarguío.

5.2.16. Los proyectos deberán considerar en su diseño las condiciones climáticas y morfológicas del territorio en el cual se emplazan, teniendo en cuenta para las viviendas, la radiación solar excesiva, la protección frente a vientos predominantes y lluvias, el manejo de pendientes naturales del terreno y la implementación de sistemas adecuados de drenaje que permitan minimizar los riesgos asociados a lluvias intensas, etc., garantizando espacios habitables más seguros, eficientes y adaptados al entorno natural.

5.2.17. En el caso de los proyectos que contemplen viviendas unifamiliares, sea loteo o condominio, deberán considerar lo siguiente:

- Un ancho mínimo útil interior de la vivienda de 3,6 m.
- Superficie mínima de los lotes de 80 m².
- Un máximo de 4 viviendas continuas cuando se dispongan en hileras o agrupación continua (tipo tren).

5.2.18. Los proyectos presentados bajo la modalidad de loteo o condominio podrán optar a los siguientes puntajes adicionales:

ÍTEM	ESTÁNDAR	VERIFICADOR	PUNTAJE
Viviendas unifamiliares Se incentiva la ejecución de casas, con el objetivo de aumentar la oferta de esta solución habitacional.	Loteos o condominios que contemplen viviendas pareadas (2 viviendas).	Planimetría del conjunto habitacional	30
	Loteos o condominios que contemplen viviendas aisladas.		60

5.3. Eficiencia Energética:

5.3.1. En caso de incluir elementos de eficiencia energética, estos deberán ser evaluados de acuerdo a la siguiente tabla, que detalla lo mencionado en el artículo 11°, Item 4. Tipologías de Viviendas,

letra F. Eficiencia Energética, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, pudiendo optar a un puntaje máximo de 50 puntos:

FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJES
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
I	1.1 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "B" o superior.		50 puntos
	1.2 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C".		40 puntos
II	1. Sistemas Solares Térmicos en todas las viviendas. (*) 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. (*)	1 de las opciones del ítem II.	35 Puntos
III	1. Sistemas de calefacción y/o enfriamiento eficiente.	Considera los 3 puntos del ítem IV	20 puntos
	2. El proyecto contempla luminarias fotovoltaicas en todas las áreas exteriores abiertas como equipamientos deportivos, lugares de reunión, áreas verdes, juegos infantiles.	Considera 2 puntos del ítem IV	10 puntos
	3. Espacios comunes interiores como pasillos en edificios, cajas de escaleras, salas multiuso, salas de basura u otros, consideran luminarias instaladas de bajo consumo energético tipo LED y con sensor de movimiento.	Considera 1 puntos del ítem IV	5 puntos

(*) Según resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que Aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistema Solares Fovoltáicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Minvu.

5.3.2. Otras soluciones de eficiencia energética serán revisadas por la Comisión Evaluadora, que podrá otorgar el puntaje, asimilándolo a los Tipos indicados en la tabla del resuelvo 5.3.1., según corresponda. Los puntajes establecidos en dicha tabla no podrán sumarse entre sí.

5.3.3. Debido a la reciente modificación del Artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos podrán incrementar su subsidio base hasta en 150 Unidades de Fomento según la zona térmica, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de obras de estándar higrótérmico, o de las indicaciones del Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA), cuando corresponda. En ese sentido, se deberá aplicar lo dispuesto en el Oficio Ordinario citado en el Visto k) de la presente resolución, o aquel que lo reemplace o modifique, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.Minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta Resolución. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto serán los siguientes:

Zona Térmica	Monto de Subsidio en UF
A	50
B	80
C	
D	
E	100
F	
G	
H	150
I	

Para optar a este beneficio las entidades desarrolladoras deberán presentar una declaración firmada por el representante legal, en la cual se especifiquen y desarrollen todas las partidas a financiar con dicho subsidio, detallando sus precios. Dichas partidas deberán ser parte de las especificaciones técnicas del proyecto.

Cuando se aplique este beneficio, las viviendas destinadas a familias vulnerables y de sectores medios verán incrementado su precio siempre considerando como máximo un monto equivalente al señalado en la tabla inserta en este resuelvo según la zona térmica en que se emplace el proyecto.

El aumento de precios de vivienda y montos de subsidios indicados en el párrafo anterior, que afectan a las familias vulnerables y del tramo intermedio, sólo aplicará para tales efectos, y no podrá intervenir o alterar lo dispuesto en otro resuelvo del presente acto administrativo, como, por ejemplo, no se podrá aumentar el precio máximo de los estacionamientos en virtud de esta disposición.

La medida anteriormente señalada, aplicará retroactivamente para proyectos seleccionados del programa 2025.

5.3.4. Los Proyectos habitacionales que concursan en el presente Llamado podrán presentar un Informe de Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior, según lo indicado en la Tabla del resuelvo anterior. En esta instancia, se podrá considerar el informe con la evaluación

de las viviendas más desfavorables del conjunto, las que corresponderán a lo menos a una vivienda por tipología.

5.3.5. En el convenio suscrito con el Serviu deberá quedar consignado el compromiso de la entidad desarrolladora de mantener la evaluación “C” o superior, para todas las viviendas del conjunto al obtener el Permiso de Edificación (presentando la Precalificación Energética del proyecto), y al obtener la Recepción Municipal (presentando la Calificación Energética Definitiva del proyecto). El Serviu respectivo deberá verificar que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente.

5.3.6. El informe deberá ser emitido por un Evaluador Energético de Viviendas acreditado por el Minvu. Más información en www.calificacionenergetica.cl.

5.4. Pertinencia geográfica:

Para efectos de la evaluación del puntaje de Pertinencia Geográfica, conforme a lo dispuesto en el ítem 4 del Art. 11 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, se han definido categorías dependiendo del objetivo de la obra, intervención y/o elemento a incorporar en el proyecto, de acuerdo a lo siguiente:

- Obras y/o intervenciones para la reducción del riesgo de desastres.
- Obras y/o intervenciones de infraestructura verde.
- Obras y/o intervenciones de curso de vida y uso inclusivo del espacio público.

De esta forma, la pertinencia geográfica permitirá integrar distintas categorías, incentivando soluciones que aporten valor social, inclusión y resiliencia, sin restringirse exclusivamente a variables de localización.

Por lo tanto, la propuesta deberá ser evaluada de acuerdo con las siguientes categorías:

FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJES
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
I	<p>Obras y/o intervenciones para la reducción del riesgo de desastres:</p> <p>Elementos y/o intervenciones que favorezcan la protección, adaptación y reducción del riesgo en zonas urbanas expuestas a amenazas climáticas y/o antrópicas.</p> <p>Se puede complementar con elementos de difusión respecto a la prevención y reducción del riesgo de desastres, tales como: carteles con normas de convivencia y cuidado mutuo; rutas de evacuación pintadas en el suelo; mapas barriales de riesgo en murales o paneles; hitos de memoria de desastres pasados; senderos interpretativos del riesgo local; murales educativos de riesgos locales; u otros elementos similares.</p>	Al menos el Ítem Tipo I.1 Más 1 elemento del Ítem Tipo II o Tipo III (que aborde adecuadamente en cantidad y superficie de acuerdo con la extensión del proyecto)	10 puntos
II	<p>Obras y/o intervenciones de infraestructura verde:</p> <p>Elementos y/o intervenciones que favorezcan la integración de la naturaleza en los conjuntos habitacionales.</p>	Al menos dos elementos del tipo II y uno del tipo III, que aborde adecuadamente en cantidad y superficie de acuerdo con la extensión del proyecto	
III	<p>Obras y/o intervenciones de curso de vida y uso inclusivo del espacio público</p> <p>Elementos y/o intervenciones que favorezcan el uso equitativo del espacio público, el cuidado, la convivencia intergeneracional, la permanencia segura de personas de distintas edades y condiciones, incluyendo discapacidad, movilidad reducida y neurodivergencias, así como el arraigo, identidad del territorio y prácticas culturales locales.</p> <p>Cabe señalar que los elementos deberán considerar zonas de sombra efectiva y/o resguardo ante condiciones climáticas, cuando corresponda, para su uso por parte de las familias.</p>	Al menos tres elementos del ítem Tipo III, que aborde adecuadamente en cantidad y superficie de acuerdo con la extensión del proyecto	

Podrán proponerse otro tipo de soluciones, obras y/o intervenciones, siempre que estas respondan a alguno de los objetivos de las categorías establecidas en el presente resuelvo y sean debidamente fundamentadas.

En Anexo N° 2 se entregan mayores antecedentes y referencias a especificaciones técnicas sobre las obras o intervenciones correspondientes a cada Ítem descrito en la columna “Elementos” en la tabla inserta en el presente resuelvo, para efectos de su correcta aplicación y evaluación.

5.5. Estacionamientos:

5.5.1. En el caso de los proyectos que presenten estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo (sin contabilizar estacionamientos para motos o bicicletas) y con ello permitan liberar superficie para uso de área verde, equipamiento y comercio, se otorgará un puntaje adicional, el que se considerará en la evaluación, de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla:

ÍTEM	ESTÁNDAR	VERIFICADOR	PUNTAJE
Estacionamientos Se incentiva la disminución de estacionamientos en superficie, con el objetivo de liberar suelo en primer nivel para usos asociados al peatón, áreas verdes, equipamiento y comercio.	Considera un 30% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.	Planimetría del conjunto Cuadro de cálculo estacionamientos	50
	Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		75
	Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		100

6. Proyectos con Permiso de Edificación aprobado:

6.1. Los proyectos que postulen al presente llamado con un permiso de edificación vigente, que garantice el inmediato inicio de obras una vez seleccionado el proyecto y suscrito el convenio correspondiente, podrán optar a un puntaje adicional, el que se considerará en la evaluación de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla:

ÍTEM	VERIFICADOR	PUNTAJE
Proyectos que postulen con Permiso de edificación vigente.	Certificado de Permiso de edificación vigente emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.	50 puntos

El puntaje será otorgado solo a proyectos con permiso de edificación aprobado, o que cuenten con su modificación aprobada. Si la modificación del permiso de edificación se encuentra en trámite no será otorgado dicho puntaje.

7. Condominios:

7.1. Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la Ley N° 21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, que consideren viviendas unifamiliares ubicadas en su perímetro y con acceso directo a través de un bien nacional de uso público, deberán disponer las viviendas de forma que se genere entremezcla y se garantice el acceso equitativo al interior de la copropiedad y al equipamiento del proyecto, para todas las viviendas que lo conforman.

7.2. Los proyectos que consideren tipología de casas deberán considerar rebajes de solera para permitir el correcto acceso a los estacionamientos de las viviendas. También deberán considerar que el estacionamiento no obstaculice la circulación peatonal para acceder a la vivienda, por lo que se deberá proyectar el módulo de estacionamiento y una circulación libre de acceso de al menos 70 cm.

7.3. Cierros a Bienes Nacionales de Uso Público y entre unidades:

7.3.1. La modalidad de condominio deberá otorgar una respuesta arquitectónica y urbana a él o los bienes nacionales de uso público colindantes al proyecto, evitando muros medianeros o cierros opacos que superen el 20% de extensión en cada frente.

7.3.2. Respecto de los cierros indicados en el artículo 10°, punto 5., inciso final, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, alternativamente se podrán considerar parámetros distintos a los señalados, manteniendo como mínimo una altura de 1,20 m., en casos debidamente justificados y con aprobación del Serviu.

7.3.3. Como estándar mínimo, los cierros deberán ser de carácter definitivo y con materiales indeformables, considerando:

1. Frente de las viviendas: Reja de perfilera metálica y transparencia según ordenanza local.

2. Entre unidades: placas opacas rígidas con estructura soportante desde el fondo de sitio hasta la línea oficial o hasta la línea de edificación, considerando para el tramo restante hasta la línea oficial las mismas características definidas para el frente de las viviendas.

3. Hacia bienes nacionales de uso público excepto frente de la vivienda: placas opacas rígidas con estructura soportante. Deberá considerar como mínimo un 15% de transparencia a fin de permitir el control visual del espacio y evitar zonas inseguras.

7.4. Pavimentos en espacios comunes:

El proyecto de equipamiento y áreas verdes deberá considerar el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello, incluido el pavimento de la zona de estacionamientos y sus circulaciones peatonales. No podrá haber espacios sin tratamiento y será obligatorio contar con zonas de pavimentos duros, pavimentos blandos y zonas de vegetación, considerando en la propuesta de materialidad el cumplimiento de accesibilidad universal y coherencia con condiciones climáticas y topográficas del terreno, garantizando la resistencia y durabilidad en el tiempo.

Se deberá evitar en circulaciones pavimentos que impidan el acceso de silla de ruedas o dificulten el desplazamiento de personas, también deberá considerarse este punto en la solución de cambio de pavimentos.

En las zonas de juegos infantiles, zonas de ejercicio y juegos inclusivos será prioritario el uso de pavimentos blandos del tipo caucho, promoviendo la seguridad y accesibilidad universal, los tipos de pavimento como arena, maicillo o similares se permitirán solo en la zona de ejercicio y en áreas de paisajismo, donde el material deberá encontrarse confinado por solerillas o una solución equivalente para evitar pérdidas de material, lo anterior, con la finalidad de lograr espacios comunes que contribuyan a la real integración de los usuarios.

7.5. Equipamiento básico de uso comercial o de servicios:

7.5.1. El equipamiento mínimo de los proyectos deberá regirse por lo establecido en el Art. 46 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011. Tratándose de edificios de más de 5 pisos deberá considerar como mínimo una Sala Multiuso, la que podrá dividirse hasta en 2 recintos, que en conjunto cumplan con el estándar de superficie de 0,6 m² por unidad de vivienda, señalado en el citado artículo, permitiendo la realización de actividades propias de la copropiedad, como celebraciones, asambleas, etc.

7.5.2. En caso de que el proyecto considere equipamiento comercial o de servicios, además de cumplir con los requisitos establecidos en la O.G.U.C., deberá ubicarse estratégicamente en el proyecto y su entorno, evitando zonas de inseguridad y estar integrado al diseño del proyecto, lo que incluye el correspondiente diseño y tratamiento de pavimento de sus bordes, evitando generar espacios intersticiales y sin uso. La fachada de los locales deberá considerar al menos un 60% de transparencia y en los tramos opacos, que enfrenten el espacio público, un revestimiento lavable y antivandálico.

7.5.3. En ambos casos, se deberá considerar un baño adaptado para el uso de personas con discapacidad o movilidad reducida, el que contará con un mudador, para el cual se podrá disponer del espacio de transferencia que contemplan los baños acondicionados para personas con movilidad reducida, siempre y cuando el mudador sea abatible, o considerar como referencia lo indicado en el punto 7.4.4.2 del Manual Técnico de Construcción y Requisitos Mínimos para Parques, Plazas, Áreas Verdes y Áreas Deportivas, Minvu del año 2017. Este baño podrá encontrarse al interior de los locales comerciales y sala multiuso, o en un espacio contiguo a estos. Cada uno de estos recintos (locales comerciales y sala multiuso) deberá contar con su propio baño.

7.5.4. En proyectos tipo condominio, se debe acceder al local comercial y a sus estacionamientos desde un bien nacional de uso público. Además, la entidad desarrolladora deberá colaborar con la gestión del arriendo de los locales comerciales que se entreguen en propiedad a la comunidad, lo que podrá ser realizado a través de la Administración. Dicho compromiso deberá quedar consignado en el convenio citado en el artículo 14° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

7.6. Cálculo cuota de estacionamientos y rango de precios:

Con el objetivo de asegurar una cantidad equitativa de estacionamientos para viviendas destinadas a familias vulnerables, cada proyecto deberá disponer un número proporcional al porcentaje de viviendas destinadas a dichas familias, que deberá calcularse en función de la cuota de estacionamientos establecida en la normativa correspondiente, y en caso que ésta no lo consigne, será en función de la cantidad de estacionamientos proyectados, correspondiente a las unidades vendibles del conjunto, descontando los estacionamientos de visita y de local comercial.

En los casos de proyectos mixtos, el cálculo de la cuota de estacionamientos destinado a familias vulnerables deberá considerar unidades destinadas para ambas tipologías de vivienda, considerando en el caso de los departamentos, que al menos un 50% de las viviendas vulnerables de esta tipología cuenten con estacionamiento.

En los casos en que, el cálculo de la cuota de estacionamientos incluya números decimales, si el dígito es menor que 5, el número se redondea hacia abajo, si el decimal es igual o mayor que 5, se redondea hacia arriba.

Los estacionamientos destinados a familias vulnerables, resultantes del cálculo señalado en el párrafo anterior, deberán estar incluidos dentro del precio de viviendas indicado en el resuelto 3.1. de la presente resolución. En caso de que la cuota de estacionamientos sea menor al número de viviendas destinadas a familias vulnerables, éstas podrían adquirir estacionamientos destinados a sectores medios, considerando el precio establecido para ese segmento.

En el caso de viviendas destinadas a familias de sectores medios, incluyendo tramo intermedio, el precio de los estacionamientos que correspondan a unidades enajenables, no podrá superar el porcentaje del precio de la vivienda señalado a continuación:

1. Precio máximo de estacionamientos en superficie: equivalente al 10% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios, de acuerdo a la tabla inserta en el resuelto 3.2.2.

2. Precio máximo de estacionamientos subterráneos o que requieran de estructura adicional que soporte el estacionamiento: equivalente al 12% del precio máximo de viviendas destinadas a familias de sectores medios, de acuerdo a la tabla inserta en el resuelto 3.2.2, con tope de 300 UF.

Las entidades desarrolladoras no podrán obligar al beneficiario o interesado en adquirir una vivienda, a comprar un estacionamiento o bodega en conjunto con la vivienda.

La propuesta de diseño de los estacionamientos debe permitir el ingreso y salida del vehículo sin obstáculos y de forma independiente. No se aceptará la disposición de estacionamientos tipo tándem.

8. De los antecedentes a presentar:

8.1. Las entidades desarrolladoras que participen de este Llamado deberán ingresar los datos del proyecto en los sistemas electrónicos dispuestos al efecto, para lo cual deberán contar con una clave de acceso proporcionada por el Serviu. Los antecedentes de postulación de los proyectos detallados en el "Lista de Antecedentes" que forma parte de esta resolución, serán presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente Llamado. Adicionalmente, para proceder a la revisión del proyecto, el Serviu podrá solicitar la entrega en un sólo acto de los antecedentes físicos, con posterioridad a la fecha de cierre para la presentación de proyectos y en forma previa a la sesión de la Comisión Evaluadora Nacional.

La información gráfica a ingresar, tanto en el Serviu como en el sistema informático Rukan, debe ser completa y permitir visualizar las características principales del proyecto, incorporando a lo menos un archivo en formato PDF con la imagen aérea del terreno inserto en el barrio, imágenes digitales del conjunto, casas y/o dptos. e imagen del plano de entremezcla de las viviendas, presentación en formato ppt., de acuerdo con formato proporcionado por el Minvu.

Durante la etapa de revisión, el Serviu podrá solicitar antecedentes adicionales en aquellos casos en que la información proporcionada por la entidad desarrolladora sea insuficiente para evaluar el proyecto de acuerdo a los requisitos y exigencias establecidas en el DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y en la presente resolución.

8.2. Informe gastos comunes para condominios:

Se deberá adjuntar un informe que incluya la estimación de costos operativos y mantención del condominio (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios, estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.

8.3. Informe Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción:

Se deberá adjuntar un documento que establezca el protocolo de post venta, que incluya las estrategias y los 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 la primera recepción parcial o recepción final total del proyecto, identificando el equipo de profesionales competentes responsables de la post venta del proyecto por parte de la entidad desarrolladora y/o la constructora, de acuerdo con lo instruido en el Protocolo de Verificación Técnica de Obras, aprobado mediante resolución exenta N° 381 (V. y U.), de 2025 y sus modificaciones.

El objetivo es informar a las familias de los plazos con que cuentan para hacer efectivas las responsabilidades, conforme al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones: 10 años (cuando afectan a la estructura soportante), 5 años (a los elementos constructivos o de instalaciones) o 3 años (a las terminaciones o acabado), como también se debe generar por parte de la entidad desarrolladora, un mecanismo simple, directo y efectivo, que, entre otros temas, permita:

- A las familias, denunciar con rapidez y transparencia los problemas que presenta el proyecto.
- A la entidad desarrolladora o empresa constructora, priorizar los casos y las fechas en que se presentará en terreno alguno de sus representantes técnicos, para evaluar los daños en

compañía de los propios afectados, indicando por escrito los mecanismos y plazos que tomará reparar los deterioros.

Con esto, se busca que las familias cuenten con certezas de una solución efectiva, luego de producidas y detectadas las fallas y/o deterioros constructivos.

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

8.4. Tiempo de desarrollo y ejecución del proyecto:

Para la postulación del proyecto, la entidad desarrolladora deberá presentar la programación de las obras mediante una carta Gantt, que contenga plazos estimados de obtención de 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 obra.

9. Aplicación de la normativa regional:

El Serviu deberá velar por la aplicación y cumplimiento de la normativa regional referida a particularidades específicas que competen a cada región, ya sea por condiciones geográficas, climáticas, morfológicas, tipo de suelo u otros.

Las entidades desarrolladoras que postulen proyectos en las regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá deberán declarar que el diseño del proyecto cumple con la normativa regional vigente mencionada en los vistos m) y n) presentando un Informe Técnico emitido por un profesional de la especialidad respectiva, inscrito en los registros de consultores del Minvu. Durante el desarrollo de las obras, las entidades desarrolladoras deberán acreditar dicho cumplimiento, mediante una trazabilidad documental que acredite cada una de las exigencias, según el requerimiento del Serviu.

El Serviu de las regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá deberá oficiar a las entidades desarrolladoras con proyectos seleccionados en años anteriores, para que presenten el informe técnico respectivo antes del inicio de las obras; o si ya iniciaron, cuando cuenten con un avance de obras inferior al 30%; y en el caso de proyectos paralizados que sean traspasados a otra entidad, la nueva empresa deberá presentar dicho informe una vez materializado el traspaso y antes de retomar las obras.

El resto de las regiones, cuando cuenten con un Itemizado Técnico Regional vigente, el Serviu podrá definir las exigencias de dicho instrumento, que sean pertinentes para ser aplicadas en los proyectos que resulten seleccionados, referidas al suelo y arquitectura, las que deberán ser informadas a la entidad desarrolladora una vez seleccionado el proyecto, para ajustarse y cumplir con estas previo a la firma del convenio.

La acreditación del cumplimiento normativo regional referido a aspectos técnicos será definida por cada Serviu, según sus requerimientos, cuando corresponda.

10. Revisión, Evaluación, Aprobación y Selección de los proyectos habitacionales:

Se efectuará de acuerdo a lo señalado en los artículos 12° y 13° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016. Todos los proyectos deberán cumplir con las condiciones, exigencias y requisitos establecidos en el DS N° 19 referido y en esta resolución.

De forma paralela a la revisión de los proyectos que realiza el Serviu y con anterioridad a la sesión de la Comisión Evaluadora, la Seremi deberá revisar el cumplimiento de los requisitos de localización, la normativa urbana aplicable a cada uno de los proyectos presentados y los informes de revisores independientes que se adjunten a los antecedentes, en el caso de proyectos que se presenten sin permiso de edificación. Todo lo anterior se deberá certificar mediante un informe elaborado por la Seremi, a ser presentado en la sesión de la Comisión Evaluadora.

11. Desempate de proyectos:

En caso que, habiéndose aplicado lo indicado en el inciso tercero del artículo 13° del DS N° 19, persista el empate, el orden de prelación se definirá dando prioridad a aquel proyecto que proponga un mayor porcentaje de integración, que se calculará considerando el número de viviendas destinadas a familias vulnerables sobre el número total de viviendas del proyecto, cálculo que considerará 3 decimales; y luego a aquel proyecto que considere la mayor superficie promedio de viviendas, lo que se deberá calcular contabilizando la superficie de todas las tipologías de viviendas que conforman el proyecto.

12. Convenio Serviu - entidad desarrolladora:

Una vez sancionada la selección de los proyectos, la entidad desarrolladora deberá suscribir un convenio con el Serviu respectivo, cuyo formato tipo fue aprobado por resolución N° 1.754, del 19 de noviembre de 2025, 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 Minvu para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.

Las entidades desarrolladoras cuyos proyectos hayan resultado seleccionados no podrán ceder o transferir dicho proyecto a otra entidad. Excepcionalmente, en casos justificados, el Serviu podrá autorizar la cesión o transferencia del proyecto, con posterioridad al inicio de las obras y siempre que registre un avance de obras igual o superior al 30%, lo que será verificado por el Serviu.

Como parte integrante de este Convenio, se deberá incluir la programación de las obras mediante una carta Gantt, mencionada en el resuelvo 8.4. 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, que instruye el Protocolo de Verificación Técnica de Obras para proyectos del DS N° 19.

En el Convenio deberá quedar consignado el subsidio adicional por aplicación de PDA, cuando el proyecto se acoja a dicho beneficio en los términos señalados en el resuelvo 5.3.3. de la presente resolución y cuyos antecedentes sean validados y aprobados por el Serviu respectivo. En la cláusula referida a este beneficio se deberá indicar el monto en UF que corresponderá a cada tipología de vivienda.

13. Inicio de las Obras:

La entidad desarrolladora deberá comunicar el inicio de obras al Serviu, mediante una carta que señale la fecha del inicio y acompañe una programación general de la obra, que indique el porcentaje mensual de avance esperado y el permiso de edificación con los antecedentes del proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales (planimetrías, EETT, mecánica de suelo y especialidades).

Las entidades desarrolladoras deberán presentar un Plan de Aseguramiento de la Calidad de Obras de Construcción, firmado por la empresa constructora, en el cual se fijará el proceso de organización, planificación y control documentado de todas las etapas de construcción del proyecto para la prevención de cualquier no conformidad durante todo el proceso de construcción. El Plan de Aseguramiento de la Calidad de Obras de Construcción se entregará al momento de comunicar el inicio de obra al Serviu.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15° del DS N° 19, el Serviu deberá verificar el inicio de las obras, en un plazo máximo de 15 días corridos a contar de la fecha en que la entidad desarrolladora le haya informado dicho inicio, dejando constancia de la visita mediante un Acta de inicio de obras firmada por el supervisor de obras del Serviu, responsable del proyecto, el encargado de obra de la empresa constructora y la entidad desarrolladora.

Una vez tramitado el convenio respectivo y verificado el inicio de obras por parte del Serviu, la entidad desarrolladora deberá entregar a ese Servicio toda la información del proyecto para su correcta y oportuna difusión hacia la ciudadanía, a través de los medios masivos de comunicación que el Minvu disponga.

La entidad desarrolladora debe ejecutar al menos dos viviendas piloto, una correspondiente a la tipología destinada a familias vulnerables y otra destinada a familias de sectores medios, las que deberán estar completamente terminadas, recibidas por el Serviu respectivo y disponibles para ser visitadas por las familias, como máximo a la fecha establecida para la actividad de visita a la obra, señalada en el Plan de Integración Social, a que se refiere la letra c) del artículo 3°, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

14. Verificación Técnica de Obras:

Para dar cumplimiento a lo establecido en el inciso séptimo del artículo 15°, del DS N° 19, y a la normativa de construcción vigente aplicable a los proyectos habitacionales, el Minvu dispondrá de un Protocolo de Verificación Técnica de Obras, que deberá ser aplicado por el Serviu en la verificación de obras de los proyectos seleccionados mediante llamados realizados a través del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, con el objeto de contribuir a asegurar la calidad de la construcción, y evitar deficiencias constructivas.

15. Incorporación de familias a los proyectos:

Conforme a lo dispuesto por el artículo 16° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, una vez que las entidades desarrolladoras hayan suscrito con el Serviu el convenio a que se refiere el resuelvo 10° de esta resolución, y cuando las obras registren un avance igual o superior al 10%, el que deberá ser

verificado por el Serviu, la entidad desarrolladora podrá comenzar la reserva de familias en los cupos de vivienda destinados al tramo intermedio y de sectores medios, quienes pueden ser beneficiarias de un subsidio del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional del Título II o Título III, regulados por el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y/o para su asignación a familias de sectores medios, las que deberán cumplir con lo señalado en el artículo 17°, del DS N° 19 referido, en los plazos establecidos en dicho decreto, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el Minvu para tales fines.

En cuanto a las familias vulnerables, beneficiarias de un subsidio del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, modalidad individual, o del tramo 1 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, su incorporación se realizará mediante el sistema electrónico de inscripción y selección para la asignación de cupos de vivienda para este segmento, regulado por la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones.

Las familias beneficiadas con subsidios correspondientes al DS N° 1 (V. y U.), de 2011, cuya vigencia haya expirado, podrán incorporarse al proyecto, siempre que no hubiesen transcurrido 60 meses desde la fecha de inicio del período de vigencia del respectivo subsidio. En caso de beneficiarios del DS N° 1 precitado, cuya vigencia de subsidio haya expirado y se encuentren inscritos en proyectos cuyas obras estén paralizadas, como consecuencia de un proceso de reorganización judicial o financiera de la entidad desarrolladora responsable del proyecto o por causas imputables a éstas, podrán solicitar directamente al Serviu respectivo la renuncia al proyecto, y evaluar su incorporación a otros proyectos dependiendo el tramo del subsidio que posea, ya sea participando en los llamados a inscripción en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables de otros proyectos, incorporándose a un cupo en un proyecto seleccionado en llamados anteriores al año 2022, o para el caso de beneficiarios de los tramos 2 y 3, adquiriendo una vivienda de sectores medios de otros proyectos del Programa DS N° 19, adjuntando carta de la nueva entidad desarrolladora que asegure su cupo, debiendo el Serviu gestionar la renuncia al proyecto anterior y su posterior incorporación al nuevo proyecto.

La asignación de los subsidios referidos a reserva y postulación a las viviendas de los proyectos del Programa será sancionada por resolución del Director/a del Serviu respectivo.

16. Postulaciones con el mismo Registro Social de Hogares (RSH):

Solo se permitirá la postulación de un integrante del grupo familiar que comparta el mismo instrumento de caracterización socioeconómica. Dicho Instrumento no podrá ser invocado si ya ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones a otros programas de subsidio habitacional de este Ministerio.

17. Postulación para familias de hasta el 100% del RSH:

Adicionalmente, podrán adquirir viviendas en proyectos seleccionados en el marco del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, de llamados realizados en años anteriores y en proyectos que se seleccionen en virtud del presente llamado, familias que se encuentren por sobre el 90% más vulnerable de la población de conformidad con la información que se obtenga de la aplicación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, cuyo núcleo familiar declarado en la postulación no podrá tener ingresos netos (ingreso bruto menos impuestos e imposiciones), que excedan de los que a continuación se detallan, en función del número de integrantes del núcleo familiar declarado:

Regiones y provincias	Ingreso neto máximo del núcleo familiar			
	Un integrante	Dos integrantes	Tres integrantes	Cuatro o más integrantes
1. Todas las comunas del país, excepto las señaladas en los números 2 y 3 de esta tabla.	\$2.040.708	\$2.840.985	\$3.161.097	\$3.481.208
2. Comunas de Arica, de Iquique, de Antofagasta, de Calama, de Copiapó, de Valparaíso, de Viña del Mar, de Concepción, de Los Ángeles, del Gran Santiago (incluye San Bernardo y Puente Alto), Provincia de Chiloé y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al DS N° 1.116, de ese Ministerio, 2014.	\$2.240.777	\$3.041.055	\$3.361.166	\$3.681.277
3. Comunas de Coyhaique, de Punta Arenas, de Isla de Pascua, de Juan Fernández y Provincia de Palena, y Proyectos que se emplacen en algunas de las zonas definidas en la tabla inserta en el Resuelvo 3.5 de esta Resolución.	\$3.041.055	\$3.841.332	\$4.161.444	\$4.481.555

Las viviendas que podrán adquirir las familias de hasta el 100% del RSH con ingresos que no superen los señalados en la tabla precedente, sólo corresponderán a las indicadas en el resuelvo 3.2.2 de la presente resolución.

Al momento de postular, el interesado deberá entregar la autorización correspondiente para consultar al Servicio de Impuestos Internos, Ministerio de Desarrollo Social y Familia u otra entidad, acerca de los ingresos del núcleo familiar declarado.

18. Préstamo de Enlace:

Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, el Serviu podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF por vivienda. El préstamo deberá ser entregado en dos cuotas, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que el Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras. Este 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 recepción total de las viviendas que conforman el proyecto ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente. La regulación e implementación de la referida tasa de interés será realizada a través de resolución exenta de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

No se otorgará el préstamo de enlace a que alude el artículo 28 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, a las empresas que registren una puntuación igual o superior a 0,2 en el Índice de Desempeño de Post Venta elaborado y publicado trimestralmente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Asimismo, no se otorgarán préstamos a aquellas empresas respecto de las cuales no se disponga de información suficiente para la determinación de dicho índice.

El Serviu deberá verificar el avance físico de la obra en terreno, previo al pago de cada una de las cuotas.

19. Modifícase la resolución exenta N° 196 de (V. y U.), de 2025, y sus modificaciones, en el sentido de eliminar en el inciso final del resuelvo 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 resuelvo 3.2.1.”

Anótese, publíquese y archívese.- Iván Poduje Capdeville, Ministro de Vivienda y Urbanismo.
Lo que transcribo para su conocimiento.- Natalia Aguilar Bravo, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.



ANEXO N° 1 - LISTADO DE ANTECEDENTES PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL
DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones
Llamado Nacional Especial a Concurso año 2026

EXPEDIENTE DEL PROYECTO QUE DEBE SER PRESENTADO EN EL SERVIU RESPECTIVO	
1. Certificado de Ingreso	
1.1.	Certificado de ingreso de proyecto emitido por el sistema Rukan
2. Información del terreno	
2.1.	Documento de propiedad del terreno
2.2.	Certificado de Informaciones Previas
3. Presupuesto del proyecto	
3.1.	Presupuesto de obra: Debe presentar los costos globales de las partidas necesarias para la ejecución del proyecto, a excepción del costo de construcción y urbanización que deberá aperturarse considerando como mínimo las partidas señaladas en el formato.
4. Carta Gantt	
4.1.	Carta Gantt: Deberán incluir dentro de los antecedentes a presentar una programación de las obras (en formato propio, firmada por representantes de la ED y la Constructora) que informe los plazos estimados de los permisos sectoriales necesarios para la recepción de los proyectos, tales como: 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 y Recepción de obras.
5. Permisos y Aprobaciones	
5.1.	Documento de Dirección de Obras:
5.1.1.	Permiso de Edificación Aprobado
5.1.2.	Modificación de Permiso de Edificación en Trámite (comprobante de ingreso a DOM de solicitud de modificación)

EXPEDIENTE DEL PROYECTO QUE DEBE SER PRESENTADO EN EL SERVIU RESPECTIVO	
5.1.3.	Modificación de Permiso de Edificación Aprobado,
5.1.4.	Comprobante de Ingreso a DOM + Informe Favorable de Revisor Independiente (ingresar ambos documentos)
5.1.5.	Anteproyecto Aprobado por la DOM.
5.2.	Documento área operacional de la Empresa Sanitaria
5.2.1.	Dentro del área operacional:
5.2.1.1.	Plano de emplazamiento del loteo que grafique su ubicación, límite urbano y límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto y barrio donde se inserta.
5.2.1.2.	Certificado de factibilidad sanitaria emitido por la entidad competente.
5.2.2.	Fuera del área operacional:
5.2.2.1.	Convenio de prestación de servicios con la empresa sanitaria, tramitado o en trámite.
6. Información del proyecto y las viviendas	
6.1.	Localización: Planos y/o imágenes georreferenciadas y/o documentos emitidos por algún organismo público competente, donde se grafiquen los distanciamientos a servicios y equipamientos a que se refiere el punto 4. del Art. 10° del DS N° 19.
6.2.	Imagen aérea: que grafique el polígono del proyecto y los servicios y equipamientos declarados, además del recorrido peatonal utilizado para el cálculo de las distancias.
6.3.	Imagen aérea: que grafique el polígono del proyecto y los servicios y equipamientos declarados, además del recorrido peatonal utilizado para el cálculo de las distancias.
6.4.	Plano de emplazamiento del loteo: graficar límite urbano, límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto y los distanciamientos a servicios y equipamientos a que se refiere el punto 4 del Art. 10° del DS N° 19.
6.5.	Plano situación actual del predio donde se emplaza el Proyecto: indicando las preexistencias de este y de su entorno inmediato, incluyendo declaratorias, franjas de protección y otras afectaciones que determinen los instrumentos correspondientes.
6.6.	Plano Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario: contexto total (área de influencia), considerando, entre otros, conexiones viales, acceso a servicios, reserva de áreas para equipamientos a escala barrial, áreas verdes, de todas las etapas a desarrollar incluyendo declaratorias, franjas de protección y otras afectaciones que determinen los instrumentos correspondientes.
6.7.	Plano de Loteo: Con cuadro de superficies (delimitando claramente el sector o la etapa que corresponda en caso de ser parte de un proyecto mayor), emplazamiento de las viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes, además de señalar el destino de los bordes inmediatos y vías de acceso al terreno.
6.8.	Plano de Entremezcla de viviendas: En que se muestren las tipologías propuestas y su ubicación en el proyecto, diferenciándolas claramente a través de achurados y/o colores.
6.9.	Corte Transversal y Longitudinal del Terreno: Que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas, incorporando elementos de contención del terreno, taludes, paramentos para la seguridad de los usuarios.
6.10.	Planos de Equipamiento: Plantas, Cortes, Elevaciones, Detalles que grafiquen las exigencias del DS N° 19 y características adicionales de considerar.
6.11.	Planos de Áreas Verdes: Plantas, Cortes, Elevaciones, Detalles que grafiquen las exigencias del DS N° 19 y características adicionales de considerar.
6.12.	Formato tipo de Informe de Eficiencia Energética: Informe exigencias mínimas esperadas (Formato Word).
6.13.	Especificaciones técnicas del proyecto (EETT): Que incluyan el detalle exigido en el DS N° 19 para viviendas, equipamiento, cierros y áreas verdes (Resolución N° 4.832 y sus modificaciones, Art. 46° del DS N° 1). Cuando corresponda, se deberá detallar en las EETT los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.
6.14.	Planos de Arquitectura de las Viviendas (por tipología): Plantas, Cortes, Elevaciones y Detalles (Closet, muebles de cocina, lavadero, puertas y ventanas; cierros, etc.), en que se expresen gráficamente las exigencias señaladas en el Art. 10° numeral 5 del DS N° 19 y del llamado.
6.15.	Mecanismo de Postventa y calidad de la construcción: Documento que incluya estrategias y medios directos de atención a las familias, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde la recepción municipal de éste.
6.16.	Normativa Regional: documentos que respalden el cumplimiento (si corresponde)
7. RENAC	
7.1.	Carta compromiso Empresa Constructora que conste que ha evaluado el proyecto.
7.2.	Certificado de inscripción vigente en RENAC o comprobante de ingreso de solicitud de inscripción
8. Condominios	
8.1.	Informe Gastos comunes: Que incluya estimación de costos operativos y mantención del condominio (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería, piscina, etc.), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios. Estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.

EXPEDIENTE DEL PROYECTO QUE DEBE SER PRESENTADO EN EL SERVIU RESPECTIVO	
8.2.	Informe cálculo de estacionamientos
8.3.	Planimetría del conjunto con la distribución de estacionamientos.
9. Información opcional	
9.1.	Iniciativas de Eficiencia Energética para optar a Puntaje: Formato tipo de Eficiencia Energética para optar a puntaje: Elementos de Eficiencia energética propuestos para obtener puntaje. Todas las medidas a implementar deben quedar consignadas en las EETT y planos respectivos.
9.2.	Calificación Energética de Viviendas: Informe emitido por un Evaluador Energético de Viviendas, acreditado por el Mívu, que contenga un resumen de la evaluación del proyecto y una tabla resumen con la Calificación de cada vivienda.
9.2.1.	Hojas de cálculo por vivienda evaluada
9.2.2.	Planimetría utilizada en la evaluación
9.2.3.	Resolución de acreditación del Evaluador Energético que suscribe el informe.
10. Planes de Descontaminación Atmosférica	
10.1.	Declaración firmada por el representante legal, en la cual se especifiquen y desarrollen todas las partidas a financiar con el subsidio PDA, detallando sus precios y las partidas que deberán ser parte de las EETT del proyecto.
11. Otros antecedentes	
11.1.	Antecedentes adicionales que complementen la presentación, necesarios para el mejor entendimiento del proyecto.



**TRABAJANDO
PARA USTED**

**ANEXO N° 2 - PERTINENCIA GEOGRÁFICA
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL**
DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones
Llamado Nacional Especial a Concurso año 2026

I. ANTECEDENTES

Considerando las consultas recurrentes respecto al puntaje de pertinencia geográfica en los procesos de evaluación de los llamados nacionales, se ha identificado la oportunidad de fortalecer este criterio para incorporar de manera más explícita dimensiones sociales, inclusivas y preventivas, que hoy se abordan de forma fragmentada o indirecta, pese a su alto impacto en la calidad de vida de las familias y en la sostenibilidad de los proyectos habitacionales.

A partir de lo anterior, se han generado tres categorías que le dan valor al proyecto, avanzando hacia una mirada integral del habitar:

- Obras y/o intervenciones para la reducción del riesgo de desastres
- Obras y/o intervenciones de infraestructura verde
- Obras y/o intervenciones de curso de vida y uso inclusivo del espacio público

En este contexto, se presentan soluciones concretas y fuentes de información para las 3 categorías definidas para optar al puntaje por “Pertinencia Geográfica”, ejemplos que reconocen la diversidad socio-territorial, el enfoque de derechos, el curso de vida y la reducción de riesgos, en línea con los desafíos actuales del desarrollo urbano y habitacional.

II. CATEGORÍAS

Categoría	Nombre de la solución
Obras para la reducción del riesgo de desastres Elementos y/o intervenciones que favorezcan la protección, adaptación y reducción del riesgo en zonas urbanas expuestas a amenazas climáticas y/o antrópicas.	Barrera cortafuego* en borde colindantes a zonas forestales o zonas con bosque.
	Zanja de infiltración* en áreas verdes
	Jardín de aguas lluvia*
	Bandejón central de aguas lluvia
	Vereda y platabanda de aguas lluvia
	Isla de infiltración en áreas verdes*
Obras de infraestructura verde Elementos y/o intervenciones que favorezcan la integración de la naturaleza en los conjuntos habitacionales.	Restauración humedal urbano*, en caso de que el área del proyecto contenga parte de algún humedal
	Pavimento permeable* en estacionamientos
	Jardín en vía pública*
	Incorporación de especies frutales en espacios públicos
	Bosque urbano de bolsillo*
	Forestación de espacios de estacionamientos
Cierro verde	

Categoría	Nombre de la solución
Obras de curso de vida e inclusión social Elementos y/o intervenciones que favorezcan el uso equitativo del espacio público, el cuidado, la convivencia intergeneracional, la permanencia segura de personas de distintas edades y condiciones, incluyendo discapacidad, movilidad reducida y neurodivergencias, así como el arraigo, identidad del territorio y prácticas culturales locales. Cabe señalar que los elementos deberán considerar zonas de sombra efectiva y/o resguardo ante condiciones climáticas, cuando corresponda, para su uso por parte de las familias.	Pinturas y señalética lúdica en suelo y/o cercano a zonas de descanso (urbanismo táctico), por ejemplo: <ul style="list-style-type: none"> • Rayuela marcada en pavimento • Circuitos de carreras y pistas • Zonas de juego de memoria/matemáticas • Tableros de juegos clásicos (damas, ajedrez) aptos para todas las edades, con sombra • Cruces peatonales artísticos y seguros • Recorridos de caminatas marcadas con símbolos representativos de la región
	Espacios de encuentro y bienestar intergeneracional
	Islas de descanso
	Módulos de escalada segura a nivel de suelo
	Neurodivergencias: <ul style="list-style-type: none"> • Pictogramas TEA en cruces peatonales • Jardines y/o caminos sensoriales • Paneles sensoriales en muros de plaza • Estaciones de sonido: campanas y percusiones

(*) Su implementación deberá ser según las especificaciones del Catálogo de Soluciones Basadas en la Naturaleza (DDU, 2025), el cual está disponible en el siguiente enlace: <https://catalogo.Minvu.cl/bib/25822>.

De acuerdo con lo indicado en el Resuelvo 5.4, podrá proponerse otro tipo de soluciones, obras y/o intervenciones, siempre que estas respondan a alguno de los objetivos de las categorías establecidas en dicho resuelvo y sean debidamente fundamentadas.

III. REFERENCIAS

A continuación, se listan enlaces de interés que contienen especificaciones técnicas sobre sus características, implementación y gráficas.

Obras para la reducción del riesgo de desastres e infraestructura verde:

- Catálogo de Soluciones Basadas en la Naturaleza
<https://catalogo.Minvu.cl/bib/25822>
- Guía de Diseño de áreas verdes de Ñuble
https://airenuble.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2024/05/06_Guia-Areas-Verdes-Chillan.pdf

Obras de curso de vida e inclusión social:

- Cross River Partnership (2020)
<https://crossriverpartnership.org/wp-content/uploads/2020/07/Creating-Parklets-for-Community-and-Business-Resillience.pdf>
- Ciudades Inclusivas: entornos amigables con el Autismo
https://www.autismoandalucia.org/wp-content/uploads/2024/04/Gu%C3%ADa-ciudades_inclusivas_con_el_autismo.pdf
- Parques Pintados: Catálogo de ideas para jugar y compartir
https://archivo.mides.gub.uy/innovaportal/file/199120/1/parques-pintados_ucc-fadu_2024_digital.pdf
- Guía de urbanismo táctico, la experiencia de Tu Calle
<https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/2025-04/undp-uy-guia-urbanismo-tactico-tu-calle.pdf>

Departamento de Gestión Habitacional - DPH - Minvu, abril 2026.