SEREMI
Región de Antofagasta

TRABAJANDO
PARA USTED

Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

LLAMA A PRESENTACION DE PROYECTOS HABITACIONALES PARA EL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016, EN DOS TERRENOS (2) DE PROPIEDAD DEL SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA, UBICADOS EN EL SECTOR LA CHIMBA BAJA, EJE CALLE ASCOTÁN, ANTOFAGASTA

ANTOFAGASTA, 23 SEP 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 431 /

V I S T O S:

a) La Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

b) El D.S. 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°;

c) 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 D.S. N°19, (V. y U.), de 2016;

d) La Resolución Exenta N°700, (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, que llama a postulación en condiciones especiales año 2026, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19, (V. y U.), de 2016;

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, D.S. N°19, (V. y U.), de 2016;

f) La Resolución Exenta N°1.720, (V. y U.), de fecha 14 de noviembre de 2025 modifica resoluciones exentas N°1.219 (V. Y U.), del año 2020, N°466 y 1.414, ambas de V. Y U. del año 2021, que define Zonas para la aplicación del Artículo 7°, letra c) del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial;

g) El Oficio Ordinario N°305, de fecha 31 de marzo de 2026, de la secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta, en que solicita autorización para aplicar el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en terrenos de propiedad del SERVIU de la Región de Antofagasta, ubicados en la comuna de Antofagasta y efectuar un llamado a concurso regional para la ejecución de proyectos habitacionales en dichos terrenos;

h) 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

i) La Resolución Exenta N°014464 de la Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU.

j) La Resolución Exenta N° 2322, (V. y U.), de fecha 26.06.2026, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, en dos (2) terrenos de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta;

k) Lo dispuesto por la Resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón,

l) La Res. Ex 863 del 14.02.2018 que crea ZIP la Chimba, y la Res. Ex. 535 de 01.08.18 modifica el polígono original

m) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo Nº 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

n) El Decreto Exento RA 272/12/2023 (V. y U.) de fecha 24 de enero de 2023, mediante el cual se establece el nuevo orden de subrogación en la SEREMI MINVU Antofagasta.

C O N S I D E R A N D O:

1.- La planificación habitacional desarrollada en la Región de Antofagasta, por parte de la SEREMI MINVU y del SERVIU ambos de esa Región, en el marco del Plan Integral de Vivienda y Urbanización (PIVU), que tiene por objeto disminuir los requerimientos habitacionales y urbanísticos de la región y en este caso de la Comuna de Antofagasta, a través de distintos proyectos y de la identificación de terrenos disponibles de propiedad de SERVIU, en la comuna de Antofagasta, que permitan el desarrollo de Proyectos Habitacionales de Integración Social y Territorial, considerando los lineamientos estratégicos de la actual Política Habitacional;

2.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha impulsado como herramienta de gestión la creación de Zonas de Interés Público (ZIP), como unidad territorial de focalización, planificación y gestión de inversiones públicas desde una visión integral, estratégica y de escala intermedia entre el barrio y la ciudad, buscando ampliar el enfoque de los proyectos e inversiones, generando una perspectiva de desarrollo urbano articulada en el territorio, consolidando una gestión urbana integrada.

3.- Que mediante Resolución Exenta N°2322 del 26.06.2026, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, referida en los vistos, se autoriza la realización de llamados regionales del programa de Integración social y territorial, del D.S 19 (V y U), de 2016, en terrenos de propiedad SERVIU.

4.- Que la Res. Ex. N°1.720, (V. y U.), de fecha 14 de noviembre de 2025 modifica resoluciones exentas N°1.219 (V. Y U.), del año 2020, N°466 y 1.414, ambas de V. Y U. del año 2021, que define Zonas para la aplicación del Artículo 7°, letra c) del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial.

5.- Que SERVIU Antofagasta dispone, entre otros, de dos terrenos adquiridos por transferencia de Bienes Nacionales, para la ejecución de conjuntos habitacionales, inscritos a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces a Fojas 2974 N° 4371 del año 2025 y Fojas 950 N° 1321 del 2025 respectivamente y singularizados en la siguiente tabla:

FICHA INMUEBLE CÓDIGO	CABIDA MINIMA EXIGIDA*	DIRECCIÓN	ROL SII	LOTE	SUPERFICIE M2
02-01585	630	Benito Ocampo s/n	16302-8	S-2A	10.824.00 m²
02-01581	630	Chimba Bajo, sector Avda Edmundo Perez Zujovic/Oficina Ausonia	16302-9	S-2B	10.800,00 m²

Total Cabida	**1.260**		**21.624,00 m²**

**Cabida estimada por densidad neta, en consideración de la Densidad máxima estimada en la zonificación correspondiente según IPT.*

6.- Que, existe en la región de Antofagasta una alta demanda habitacional que es necesario atender y que mayoritariamente las familias interesadas en postular a programas de subsidio habitacional implementados por este Ministerio pertenecen tanto a sectores vulnerables como sectores medios;

7.- La dificultad de la región de Antofagasta para que los desarrolladores privados, participen de los llamados a presentación de proyectos en terrenos privados que ha realizado este Ministerio, debido al alto valor de comercialización de éstos y la casi nula disponibilidad de terrenos que cumplan con los requisitos de localización de este Decreto, lo que ha tenido por consecuencia una baja presentación de Proyectos Habitacionales de Integración Social, en los llamados dispuestos al efecto desde el año 2015 a la fecha en el marco del D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014, y del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, respectivamente;

8.- Que los criterios especiales de selección de los proyectos, fueron definidos por parte de la SEREMI MINVU y del SERVIU Región de Antofagasta, en reuniones de coordinación al respecto, los cuales responden a la estrategia de desarrollo diseñada para la ejecución de proyectos en terrenos de propiedad de SERVIU Región de Antofagasta, a través de la Zona interés Público la Chimba Bajo, considerando dar sustentabilidad atributos de sustentabilidad a los conjuntos habitacionales avanzando en además, de priorizar la calidad y buena ejecución de las unidades.

9.- Que SERVIU mediante Ord. N° 2408, de fecha 10.09.2026, formaliza los requerimientos técnicos para efectuar el llamado regional, adjuntando tasaciones de los terrenos objeto del llamado y copia de inscripción de dominio a favor de SERVIU Antofagasta, según consta en copia de inscripción de dominio del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, rolante a Fojas 2974 N° 4371 del año 2025 y Fojas 950 N° 1321 del 2025 respectivamente.

R E S U E L V O:

1.- LLAMÉSE a presentación de Proyectos Habitacionales al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, en los dos (2) terrenos de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta, ubicados en el Sector Chimba Bajo de la comuna de Antofagasta, singularizados en el Considerando 5.- los que se encuentran ubicados dentro de las zonas centrales y pericentrales indicadas en el Artículo 7°, letra c) del DS 19,), que fue modificado por la Resolución Exenta N°1.720, (V. y U.), de fecha 14 de noviembre de 2025, que a su vez modifica resoluciones exentas N°1.219 (V. Y U.), del año 2020, N°466 y 1.414, ambas de V. Y U. del año 2021, que define Zonas para la aplicación de dicho artículo.

2.- El llamado se efectuará a partir de la fecha de publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial y la postulación regional al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. Nº 19, (V. y U.), de 2016, en adelante el D.S. N° 19, se podrá efectuar hasta las 13:00 horas del día 30 de noviembre de 2026, en los dos (2) terrenos de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta, singularizados en el Considerando 5.-, de la presente resolución, período en el cual, SERVIU Región de Antofagasta procederá directamente a la recepción de proyectos habitacionales con la documentación y antecedentes exigidos en el Artículo 9° del D.S. N° 19 y en esta Resolución, debiendo los interesados hacer ingreso material y digital en pendrive, en el periodo indicado, por Oficina de Partes del Servicio, en el horario de atención

de público, no superando la fecha y horario máximo establecido en este numeral.

3.- Las Entidades Desarrolladoras deberán igualmente ingresar los datos de sus proyectos, a través de los medios electrónicos que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) disponga para estos efectos, para lo cual deberán solicitar previamente acceso al sistema informático Rukan (ruta de acceso y contacto).

Los interesados en participar en este llamado podrán acceder a la documentación y demás antecedentes que se indican en la presente resolución, en forma gratuita en el acceso https://serviuantofagasta.minvu.gob.cl/ descargando todos los adjuntos en carpeta denominada "anexos".

4.- Para cada uno de los terrenos singularizados en el considerando 5.- cada Entidad Desarrolladora podrá presentar de la cantidad de proyectos necesarios, dando cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidas en el D.S. N° 19 (V y U), de 2016, los que serán evaluados en forma independiente.

5.-Los conjuntos habitacionales que se presenten al Llamado, deberán cumplir con los porcentajes de unidades destinadas a familias vulnerables, establecidos en la letra b) del Artículo 7°, del D.S. N° 19 (V y U), de 2016.

	Lote1-S2A	**Lote2-S2B**
% de integración social	• 25% vulnerables • 15% emergentes • 50% clase media • Hasta 10% venta libre sobre las viviendas con subsidios. • La cabida mínima será de 630 viviendas, considerando un tope por condominio de 300 viviendas (3 condominios). Para el lote 1 (S2A) se plantea 10% de venta libre y la ejecución mediante pago por especies de: • Continuidad Vialidad Calle Ascotán (Diseño + ejecución) • Vialidad Caletera Perez Zujovic (Diseño + ejecución) • Paisajismo EEPP Ascotán (Diseño + ejecución)	• 25% vulnerables • 15% emergentes • 50% clase media • Hasta 10% venta libre sobre las viviendas con subsidios. • La cabida mínima será de 630 viviendas, considerando un tope por condominio de 300 viviendas (3 condominios). Para el lote 2 (S2B) se plantea 10% de venta libre y la ejecución mediante pago por especies de: • Paisajismo Caletera P. Zujovic (Diseño + ejecución) • la ejecución de 30 viviendas en extensión en el sector alto de chimba según normativa del DS49.

6.- Las propuestas se evaluarán de manera independiente según el terreno en el que se emplacen, por lo tanto, el concurso se dará entre aquellas propuestas presentadas en un mismo terreno.

7.- "La Comisión Evaluadora encargada de la evaluación de las propuestas presentadas en el presente Llamado estará conformada de acuerdo con lo dispuesto en la letra a) del artículo 2° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.". La revisión, aprobación y selección de los proyectos se efectuará de acuerdo a lo señalado en el D.S. Nº 19, en su Artículo 10° Condiciones que deben cumplir los proyectos habitacionales; Artículo 11°. Factores y Puntajes de Evaluación; Artículo 12°. Revisión y Aprobación de los Proyectos Habitacionales y Artículo 13° Selección de los Proyectos Habitacionales. Se considerará, además, los criterios especiales definidos en esta Resolución y de acuerdo con el valor de suelo ofertado.

8.- Los requisitos y condiciones indicados en el Artículo 10º y lo establecido en la Tabla de Factores y Puntajes contenida en el Artículo 11º, del D.S. Nº 19, serán ponderados en un 50%. No se considerará en la evaluación el puntaje correspondiente al Ítem 1. Localización del Proyecto Habitacional y 2. Contexto del Proyecto Habitacional, de la Tabla de Factores y Puntajes, debido a que los dos (2) terrenos en que se emplazarán los proyectos propuestos se encuentran singularizados y se evaluarán de acuerdo a lo señalado en el resuelvo siguiente.

9.- El puntaje final de cada oferente se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:

OFERTA TÉCNICA	ITEM I	CRITERIOS DE SELECCIÓN DS 19	PUNTAJE MAXIMO SUB ITEM	PUNTAJES	PONDERACIÓN
	1	Localización del Proyecto Habitacional	0	Puntaje Obtenido Según Tabla de Factores y Puntajes Ds 19 Art 11 (Máximo 375 Ptos.)	50%
	2	Contexto Del Proyecto Habitacional	0		
	3	Diseño Del Conjunto Habitacional Y Distribución De Familias	150		
	4	Tipología De Unidades	175		
	5	Precio De Las Unidades	50		
	ITEM II	**CRITERIOS ESPECIALES DE SELECCIÓN**	**PUNTAJE MAXIMO SUB ITEM**	**PUNTAJES**	**PONDERACIÓN**
	1	Plan Maestro e Imagen Objetivo	75	Puntaje Obtenido Según Tabla De Criterios De Selección Especiales (Máximo 375 Ptos.)	25%
	2	Estrategias para la Administración de La Copropiedad/ Comercio	100		
	3	Criterios de Sustentabilidad (Ver Tabla N°20)	100		
	4	Porcentaje de Unidades Destinadas a Familias Vulnerables (Ver Tabla N°20)	100		
	ITEM III	**OFERTA POR VALOR DE SUELO**	**PUNTAJE MAXIMO SUB ITEM**	**PUNTAJES**	**PONDERACIÓN**
OFERTA ECONÓMICA	1	Valor de Suelo Ofertado	375	Puntaje Tabla (Punto 30)	25%
TOTAL					100%

10.- En caso de que, habiendo aplicado lo indicado en el inciso tercero del Artículo 13º del D.S. Nº 19, persista el empate, el orden de prelación

se definirá dando prioridad a aquel proyecto cuya propuesta presente el porcentaje más alto de unidades en el tramo de precios intermedio, de 1.700 UF a 1.900 UF. En caso de continuar el empate, se procederá a definir mediante votación de los integrantes de la Comisión Evaluadora definida en la letra a) del Artículo 2º del D.S. Nº 19.

11.- Las características de los terrenos de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta, singularizados en el Resuelvo 1° precedente, se especifican en los siguientes documentos que se adjuntan en la carpeta denominada ANEXOS, documentos que formarán parte integrante de la presente resolución:

a) Imagen Objetivo
b) Fichas SIBIS de los Inmuebles
c) Planos Fiscales II- 2 -6410-CU y II-2- 6411-CU
d) Requisitos de Localización.
e) Resolución Exenta Zona de Interés Público
f) Zona D.S.19 La Chimba
g) Certificado de Avalúo Fiscal Detallado
h) Dominio Vigente
i) Certificado de Informes Previos (CIP)
j) Términos de referencia (TDR), con las condiciones mínimas que deben contener las obras a ejecutar como pago de los terrenos disponibles.

12.- Los proyectos que se desarrollen en los terrenos singularizados en el Considerando 5.-, de la presente Resolución, deberán contemplar todos los antecedentes y documentos que se adjuntan en los ANEXOS, información que deberá ser considerada de esta manera en el diseño y presentación de los proyectos.

13.- Para efectos de la tramitación de los expedientes en la respectiva Dirección de Obras Municipales de Antofagasta, las Entidades Desarrolladoras interesadas en participar del llamado a presentación de proyectos, deberán disponer de un Certificado emitido por el SERVIU Región de Antofagasta, el que será entregado en conjunto con la documentación técnica.

14.- Los proyectos habitacionales presentados, deberán cumplir como mínimo con todas las condiciones señaladas en el Artículo 10° del D.S. N° 19 referido y en la presente Resolución.

15.-Conforme al numeral 5 del Artículo 10° del D.S. N° 19, todas las unidades de los proyectos deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas para el Título I del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), de 2012, incluyendo los requerimientos mínimos, los requisitos mínimos de habitabilidad y las partidas generales del Itemizado Técnico. Adicionalmente, los proyectos deberán cumplir con lo siguiente:

a) 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 lo definido en la normativa vigente del DS19.
   En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, en el recinto Estar se considerará lo establecido 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) Cuando las viviendas consideren baño adicional, éste deberá cumplir con el estándar contenido en el cuadro normativo de 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.

f) En el recinto cocina las 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.

g) 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 exigido en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012.

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

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

j) 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.

k) 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.

l) En el caso de viviendas para personas con movilidad reducida, se considerará lo normado 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 que estas viviendas solo deberán ubicarse en primer piso o en pisos con acceso cercano y directo al nivel de la calle.

m) 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 exigido 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.

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

o) 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.

p) 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.

q) Conforme al numeral 5°, inciso sexto, 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.

16. 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:

i. Obras y/o intervenciones para la reducción del riesgo de desastres.
ii. Obras y/o intervenciones de infraestructura verde.
iii. 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:

Desglose letra E de Atributos adicionales de la vivienda, perteneciente al punto tipología de vivienda de acuerdo al art 11 del DS19

FACTORES DE PUNTAJE			
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	PUNTAJES
I	Obras y/o intervenciones 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. 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.	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	Obras y/o intervenciones de infraestructura verde. Elementos y/o intervenciones que favorezcan la integración de la naturaleza en los conjuntos habitacionales.	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	Obras y/o intervenciones de curso de vida y uso inclusivo del espacio público. 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. Los elementos deberán considerar zonas de sombra efectiva y/o resguardo ante condiciones climáticas, cuando corresponda, para su uso por parte de las familias.	Al menos tres elementos del ítem Tipo III, que aborde adecuadamente en cantidad y superficie de acuerdo con la extensión del proyecto.	

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.

17.- Conforme al numeral 1 del Artículo 10° del D.S. N° 19, el cual indica no exceder de 300 viviendas, para los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la Ley N° 21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, se debe considerar lo siguiente:

a. **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 encontrase 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.

b. **Equipamiento básico de uso comercial o de servicios:**

b1. 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.

b2. 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.

b3. 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.

b.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.

c. **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 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 resuelvo 9. 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:

- 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 resuelvo 3.2.2. de la Rex 700 del 12.05.26

- 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 resuelvo 3.2.2, de la Rex 700 del 12.05.26 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.

d. **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.

e. **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.

f. **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, Aguas Antofagasta, 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.

18.- Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios, acogidos a la Ley N° 21.442, de copropiedad inmobiliaria, deberán disponer las unidades de forma tal que se garantice el acceso equitativo al interior de la copropiedad y al equipamiento del proyecto, para todas las unidades que lo conforman. Esta modalidad de condominio deberá otorgar una respuesta arquitectónica y urbana a los Bienes Nacionales de Uso Público colindantes al proyecto, cuyos cierros deberán considerar un 100% de transparencia y altura mínimas de 2,00 metros, según lo dispuesto en la Ordenanza del Plan Seccional La Chimba.

19.- Respecto a los proyectos de equipamiento y áreas verdes se deberá considerar el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello. No podrá haber espacios sin tratamiento, incluyendo todas las áreas de circulación peatonal, pavimentos blandos, vegetación de bajo consumo hídrico e incorporar aplicaciones de técnicas nuevas y creativas, como la reutilización de aguas grises para el riego de áreas verdes interiores de cada condominio y con ello instaurar una cultura de cuidado y uso racional del agua. En cuanto a la pertinencia geográfica del proyecto, se debe considerar sombreadores en los sectores de juegos y áreas de descanso.

20.- Los criterios especiales que deberán cumplir los proyectos que se presenten en cada uno de los terrenos, singularizados en el Resuelvo 1, serán los dispuestos en la siguiente tabla:

ITEM II: CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES						
ÍTEM	PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTORES DE PUNTAJE		VERIFICADOR	PUNTAJE VARIABLE
1. PLAN MAESTRO O IMAGEN OBJETIVO	Considerando que el proyecto se emplaza en diseños urbanos de mayor escala, se premiará las propuestas que se ajusten a dichos diseños.	el proyecto se ajusta al diseño de plan maestro o imagen objetivo.	Deptos.	Estacionamientos subterráneos. 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	planimetría de emplazamiento, accesos y vialidad; propuesta arquitectónica y paisajística; imágenes objetivo/fotomontajes y memoria explicativa.	**20 pts** considera ≥75% / **10 puntos** considera ≥50 y <75% **5 puntos ≥30 y <50% / 0 puntos** < 30%
				Integración Urbana y Arquitectónica: la propuesta reconoce la condición de primera linea frente a avda. Pérez Zujovic y calle Benito Ocampo, la estructura y escala de las vialidades existentes y proyectadas, y los espacios públicos existentes y futuros del eje Ascotán y caletera av. Pérez Zujovic. se valorará la coherencia de los accesos, emplazamiento, arquitectura, paisaje y programa del conjunto con las directrices del plan maestro y la imagen objetivo	planimetría de emplazamiento, accesos y vialidad; propuesta arquitectónica y paisajística; imágenes objetivo/fotomontajes y memoria explicativa.	**20 puntos** Cumple 4 o más de los siguientes elementos: - placa comercial enfrentando Av. Pérez Zujovic o Benito Ocampo; - acceso principal orientado hacia espacio público estructurante; - continuidad peatonal hacia eje Ascotán - tratamiento de borde asociado a imagen objetivo - integración paisajística con áreas públicas proyectadas. **10 puntos** - Cumple 2 ó 3 elementos. **0 puntos** - Cumple 0 ó 1 elemento

Proporcionalidad de Escala entre volúmenes de la propuesta con los proyectos del sector y zonas de equipamientos futuras reconoce elementos del contexto por medio de distanciamientos, disposición de volúmenes u otros	Cortes y/o imágenes 3d, destacando las consideraciones de proporción espacial (conjuntos-espacio público)	**20 puntos** - Se presenta estudio volumétrico. - Se incorporan cortes urbanos. - Se justifican alturas respecto de vías estructurantes. - Se muestran transiciones de escala con equipamientos y espacio público. **10 puntos** - Presenta sólo 2 ó 3 de los antecedentes anteriores. - **0 puntos** - Presenta menos de 2 antecedentes.
Propuesta Potencia Espacios Públicos hacia avenida Benito Ocampo y Edmundo Pérez Zujovic, con incorporación de locales comerciales en estos ejes.	Plano de conjunto identificando mejoras al espacio público, identificando ubicación y diseño de la placa comercial.	**10 puntos** - Si Considera locales comerciales hacia Av. Pérez Zujovic o Benito Ocampo - Incorpora mejoramiento del borde público mediante áreas de permanencia, mobiliario urbano o paisajismo. **5 puntos** - Considera sólo una de las dos condiciones. **0 puntos** No considera ninguna.

				Espacios comunes y Areas verdes dentro del conjunto de acuerdo a la escala de los proyectos.	plano de conjunto elevaciones	**5 puntos** - presenta proyecto de áreas verdes. - presenta mobiliario urbano. - presenta zonas de sombra. - presenta equipamiento recreacional. **3 puntos** - cumple 2 ó 3 requisitos. **0 puntos** - cumple 0 ó 1.
2. ESTRATEGIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD	el edificio considera a lo menos, una propuesta de ingresos permanentes para la comunidad que permiten disminuir los costos por gastos comunes de la copropiedad.	gestión de gastos comunes	Deptos.	la propuesta considera un análisis de costos operativos para el funcionamiento del edificio.	memoria (obligatoria)	minimo esperado **no otorga puntaje**
		estacionamientos de administración de la copropiedad	Deptos.	la propuesta consulta entrega de un mínimo de 10% de estacionamientos de administración exclusiva a la copropiedad, respecto a los obligatorios en OGUC.	plano del conjunto identificando estacionamientos	**30 pts** 10% o más / **15 pts.** de 5% a 9% / **0 pts.** menor de 5%
		equipamiento comercial	Deptos.	la propuesta consulta un mínimo de entrega de 1 local comercial de administración exclusiva a cada copropiedad, para su arriendo	plano del conjunto identificando locales comerciales.	**40 pts** dos locales o mas / **20** puntos un local / **0 pts no contempla.**
		desplazamiento antejardín comercial	Deptos.	propuesta considera el desplazamiento del antejardín que enfrenta zona comercial del edificio, habilitando una terraza comercial de administración exclusiva de la copropiedad.	plano del conjunto identificando locales comerciales y zona de desplazamiento de antejardín, que define superficie de uso para la copropiedad.	**30 pts** si contempla con mobiliario urbano / **15 pts** solo acceso / **0 pts** no contempla.
3. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD	Se incentiva el desarrollo de proyectos que consideren criterios de sustentabilidad.	el proyecto considera equipamiento que permitan la sustentabilidad	Deptos.	la propuesta contempla equipamiento y tecnología como lo son energía fotovoltaica con almacenamiento, separación y tratamiento de aguas grises para riego de AV, entre otros	planos del edificio y memorias indicando los equipamientos a incorporar	**ver tabla punto 21**

4. PORCENTAJE DE VIVIENDA VULNERABLE	La propuesta contempla un porcentaje superior al 30% de la cabida total del proyecto para familias vulnerables.	Porcentaje de unidades de hasta 1.100 uf	Deptos.	La propuesta contempla un porcentaje superior al 30% de la cabida total del proyecto para familias vulnerables.	plano del conjunto identificando ubicación de familias vulnerables y su porcentaje respecto al total del proyecto.	**100 pts** 30% o superior / **60 pts** entre 25% y <30% / **0 pts** <25 % mínimo

Estacionamientos Subterráneos:

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% o más del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.	Planimetría del conjunto. Cuadro de cálculo estacionamientos	5
	Considera un 50% o más del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		10
	Considera un 75% o más del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		20

21.- En el diseño de los conjuntos habitacionales y de sus unidades podrán incorporarse elementos de Sustentabilidad y eficiencia energética, definidos en la tabla siguiente y/o incorporar otros que aporten al bienestar térmico de los habitantes y aporten a la disminución en el consumo de energía, y en cuanto al equipamiento básico, se permite dependencias de uso comercial o de servicios, según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Las unidades que se destinen al equipamiento señalado anteriormente deberán quedar consignadas en el respectivo permiso de edificación.

En caso de incluir elementos de sustentabilidad y 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 los puntajes indicados

Tabla Ítem II: Criterios de Selección Especiales

3. Criterios de Sustentabilidad:

TABLA FACTORES DE PUNTAJE			
TIPO	**ELEMENTO**	**REQUISITO**	**PUNTAJES**
I	**1.1** Calificación Energética de viviendas con una evaluación "B" o superior	Cumplir con la calificación Energética indicada	30 puntos
	1.2 Calificación Energética de viviendas con una evaluación "c"		15 puntos

	1.3 No acredita		0 puntos
II	**2.1** Sistemas Solares Térmicos en todas las unidades. **2.2** Paneles fotovoltaicos en todas las unidades. (*)	Incluir a lo menos una de las opciones del ítem II	20 puntos si considera dos elementos 10 puntos si considera un elemento 0 puntos sin sistemas
III	**3.1** Sistemas de calefacción y/o enfriamientos eficientes. **3.2** El proyecto contempla luminarias fotovoltaicas en todas las áreas exteriores abiertas como equipamientos deportivos, lugares de reunión, áreas verdes, juegos infantiles (*) **3.3** Espacios comunes interiores como pasillos en edificios cajas de escaleras, salas de multiuso, salas de basura u otros consideran luminarias instaladas de bajo consumo energético tipo LED y con sensor de movimiento. (*)	Incluir a lo menos una de las opciones del ítem III	20 puntos si contempla los tres elementos 10 puntos si considera dos elementos 5 puntos si considera un elemento
IV	4.1 Sistemas de calefacción y/o enfriamientos eficientes. 4.2 El proyecto contempla luminarias fotovoltaicas en todas las áreas exteriores abiertas como equipamientos deportivos, lugares de reunión, áreas verdes, juegos infantiles 4.3 Espacios comunes interiores como pasillos en edificios cajas de escaleras, salas de multiuso, salas de basura u otros consideran luminarias instaladas de bajo consumo energético tipo LED y con sensor de movimiento.	Incluir a lo menos una de las opciones del ítem III	0 puntos si no considera nada
V	5.1 Sistema de separación y planta para tratamiento de aguas grises para regadío de áreas verdes interiores del conjunto. 5.2 Sistema de separación de aguas grises para futuro tratamiento exterior.	Incluir a lo menos una de las opciones del ítem IV	30 puntos si considera ambos elementos
VI	Sistema de separación y tratamiento de aguas grises para riego de áreas verdes interiores y opción de descarga para tratamiento exterior.	Incluir sistema de separación y tratamiento de aguas grises para regadío de áreas vedes interiores del conjunto; y ramal de conexión para futuro tratamiento exterior.	15 puntos si solo considera 4.2 0 puntos si no considera nada

(*) 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 Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Minvu.

22.- Que, en atención a la 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 higrotérmico. En ese sentido, se deberá aplicar lo dispuesto en 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 higrotérmico para viviendas del Programa Fondo

Solidario de Elección de Vivienda, 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	80
D	100
E	100
F	100
G	100
H	150
I	150

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.

Los Proyectos habitacionales que concursen 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 presente resuelvo. 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.
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 .

23.- Ingresados los datos del proyecto, las Entidades Desarrolladoras deberán presentar el expediente físico del proyecto habitacional en el SERVIU, hasta la fecha indicada en el Resuelvo 2. de la presente Resolución,

acompañando los siguientes antecedentes:

a) Formulario de ingreso al sistema computacional con los datos del proyecto, firmado por el representante legal de la Entidad Desarrolladora.

b) Permiso de edificación o anteproyecto aprobados por la Dirección de Obras Municipales (DOM) respectiva, en caso de no contar con permiso de edificación ni con anteproyecto aprobado, se deberá presentar el comprobante de ingreso del expediente emitido por la DOM respectiva, junto con el Informe favorable de un Revisor Independiente a que se refiere el Artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de conformidad al Artículo 8º del D.S. Nº 19.

c) Certificado de Informaciones Previas.

d) Plano de entremezcla de unidades, en que se muestren las tipologías propuestas y su ubicación en el loteo, diferenciándolas claramente a través de achurados y/o colores (ítem 4 de la Tabla de Factores y Puntajes, del Artículo 11° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016).

e) 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 Artículo 10º del D.S. Nº 19.

f) Imagen aérea con coordenadas de georreferenciación (archivo.kmz), y dirección del proyecto, donde se muestre el perímetro del terreno.

g) 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), orientación y emplazamiento de las unidades, 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.

h) Corte transversal y longitudinal del terreno, que grafique claramente sus pendientes, en especial aquellas más complejas.

i) Planos de Arquitectura de las unidades (por tipología), plantas, cortes, elevaciones y detalles en que se expresen gráficamente las exigencias del D.S. Nº 19.

j) Planos de proyecto de equipamiento, áreas verdes y espacios comunes: plantas, cortes, elevaciones y detalles, que incluyan las exigencias del D.S. Nº 19.

k) Especificaciones técnicas del proyecto que incluyan el detalle exigido en el D.S. Nº 19 para unidades, equipamiento, cierros y áreas verdes. En caso que corresponda, se deberán detallar en las especificaciones técnicas, los aspectos adicionales al mínimo exigido que presente el proyecto.

l) En el caso de proyectos acogidos a la Ley N°21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, los proyectos deberán adjuntar:
- Estimación de costos operativos y mantención de condominios.
- Estrategias propuestas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.

m) Propuesta de eficiencia energética y pertinencia geográfica, en formato tipo, proporcionado por el MINVU y Plan de Descontaminación Atmosférica si lo considera.

n) Oferta Económica un formato tipo con datos de la entidad desarrolladora y precio ofertado y en este caso el pago en Especies por cada terreno por Separado.

o) Archivo digital con todos los documentos que conforman el expediente del proyecto.

24.- Las Entidades Desarrolladoras, al momento de ingresar el proyecto, deberán presentar una Declaración Jurada en que manifiesten su compromiso con lo indicado en los puntos anteriores, lo que quedará incorporado en el Convenio suscrito entre el SERVIU y dichas Entidades.

25.- Una vez sancionada la selección de los proyectos, las Entidades Desarrolladoras respectivas deberán suscribir un Convenio con el SERVIU Región de Antofagasta, que señalará las condiciones y plazos establecidos en el Artículo 14° del D.S. N° 19 y aquellas condiciones que se definan para la entrega del terreno, conforme a las especificaciones señaladas en los resuelvo 30/32/34.

26.- Las Entidades Desarrolladoras deberán comunicar el inicio de obras a Serviu Antofagasta, 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). El plazo máximo de inicio de obras será de 180 días corridos desde la aprobación del convenio, el que podrá ser prorrogado, en casos debidamente fundados por la entidad desarrolladora, solicitud que deberá ser ponderada y aprobada por Serviu.

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.

27.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15 del D.S N°19, el SERVIU Antofagasta deberá verificar el inicio de las obras, en un plazo máximo de 15 días corridos a contar de la fecha del inicio de obras informada por cada Entidad Desarrolladora, dejando constancia de la visita mediante un Acta de inicio de obra firmada por el supervisor de obras del Serviu, responsable del proyecto, el encargado de obra de la empresa constructora y la entidad desarrolladora.

28.- Los proyectos a desarrollar en los terrenos singularizados en el Resuelvo 5, 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 Serviu, el convenio a que se refiere el resuelvo 25° 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.

29.- Las familias beneficiadas con subsidios correspondientes al D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, cuya vigencia haya expirado, podrán incorporarse al proyecto, dentro de los 60 meses desde el inicio del período de vigencia del certificado de subsidio, a que se refiere el Artículo 36. Del Decreto en comento.

30.- El valor del suelo mínimo será 12 Uf/m^2, cuyo valor fue definido en base al avalúo fiscal actualizado de los terrenos, la tasación Serviu actualizada, el promedio de ambas y los valores referenciales de mercado ofertados en proyectos del DS19 llamado Nacional 2026. El valor de los terrenos se pagará bajo la modalidad de pago en especies se destinará a la construcción de las siguientes obras:

Para el lote 1 (S2A)

- La Continuidad Vialidad Calle Ascotán Sur (Diseño + ejecución), entre Benito Ocampo y caletera Perez Zujovic, según TDR Anexo 1.
- La Vialidad Caletera Perez Zujovic (Diseño + ejecución), desde la Oficina Ausonia hasta Ascotán sur, según TDR Anexo 1
- Paisajismo EEPP Ascotán (Diseño + ejecución) entre Benito Ocampo y caletera Perez Zujovic, según TDR Anexo 1.

Para el lote 2 (S2B)

- El Paisajismo Caletera P. Zujovic (Diseño + ejecución) desde la Oficina Ausonia hasta Ascotán sur, según TDR Anexo 1

- La ejecución de 30 viviendas en extensión en el sector alto de chimba, en terrenos Serviu según normativa del DS49.

31.- El valor del suelo ofertado, debe iniciar con un valor mínimo de 12 UF/ m^2, que otorgará un puntaje que será ponderado en un 25%. El cálculo del puntaje se realizará de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla N° 6: ITEM III: OFERTA POR VALOR DE SUELO

ITEM III: OFERTA POR VALOR DE SUELO				
ÍTEM	PARÁMETROS DE LA EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJE
Oferta por valor del suelo	UF/m2	Valor UF/m2 terreno	<12 UF/m2	0
			12 y <13 UF/m2	75
			13 y <14 UF/m2	175
			14 y <15 UF/m2	275
			≥15 UF /m2	375

32.- La transferencia de los terrenos a las Entidades Desarrolladoras, cuyos proyectos hayan sido seleccionados, se realizará mediante una escritura pública de compraventa condicionada a la ejecución del o los proyectos señalados en el resuelvo 30, condición que entenderá cumplida por el Serviu, una vez que los proyectos cuenten con recepción definitiva de las obras. Lo anteriormente referido se materializará mediante la constitución de una prohibición de enajenar a favor del Serviu, gravamen que será alzado una vez que concurra la recepción de cada una de los proyectos y obras descritas en el resuelvo 30.

Solo en caso de que el adjudicatario requiera por tramitación bancaria omitir el pacto comisorio señalado en el párrafo precedente, lo cual debe certificar con un oficio o carta de la entidad bancaria, Serviu podrá acceder a reemplazar dicha condición por una boleta de garantía equivalente al valor del terreno ofertado, en caso de no acreditarse mediante los instrumentos bancarios señalados deberá procederse en los términos referidos en acápite precedente.

La suscripción del contrato se debe realizar una vez firmado el convenio.

33.- El contrato de compraventa entre SERVIU y la entidad o entidades desarrolladoras se suscribirá bajo la modalidad de pago en especies, que en este caso corresponderá a la ejecución de:

33.1 Para el lote 1 (S2A) se plantea la ejecución mediante pago por especies de:

PROYECTOS Para el lote 1 (S2A)	PRESUPUESTO SERVIU ESTIMADO UF
La Continuidad Vialidad Calle Ascotan Sur (Diseño + ejecución), entre Benito Ocampo y caletera Perez Zujovic, según TDR Anexo 1.	12.864
La Vialidad Caletera Perez Zujovic (Diseño + ejecución), desde la Oficina Ausonia hasta Ascotan sur, según TDR Anexo 1	21.998
Paisajismo EEPP Ascotan (Diseño + ejecución) entre Benito Ocampo y caletera Perez Zujovic, según TDR Anexo 1.	103.116
TOTAL	137.979

33.2 Para el lote 2 (S2B) se plantea la ejecución mediante pago por especies de:

PROYECTOS Para el lote 2 (S2B)	**PRESUPUESTO SERVIU ESTIMADO UF**
El Paisajismo Caletera P. Zujovic (Diseño + ejecución) desde la Oficina Ausonia hasta Ascotan sur, según TDR Anexo 1	67.954
La ejecución de 30 viviendas en extensión en el sector alto de chimba, en terrenos Serviu según normativa del DS49	72.000
TOTAL	139.954

La ejecución de las obras será equivalente al valor base del terreno ofertado, y corresponderá al precio de compraventa de este. Si la oferta del valor del terreno es superior al mínimo, deberá también con esa diferencia, ofertar partidas extraordinarias, que permitan un mayor estándar al mínimo esperado (Mobiliario, iluminación, sombreaderos, etc.) En caso de seleccionarse más de una entidad desarrolladora se definirá la valorización y proporción de obras a ejecutar por cada una, considerando el valor del terreno ofertado.

En el caso de no adjudicarse uno o más de los lotes se deberá realizar un nuevo llamado por el lote no adjudicado.

34.- En caso de que la Entidad Desarrolladora seleccionada desista, no suscriba el convenio dentro del plazo establecido, no constituya las garantías exigidas, no inicie obras dentro de los plazos fijados o manifieste la imposibilidad de ejecutar el proyecto, la SEREMI podrá, previo informe del SERVIU, seleccionar al proyecto elegible que le siga en orden de puntaje. Si no existieren proyectos elegibles disponibles o ello no resultare conveniente para el interés público, podrá efectuarse un nuevo llamado respecto del lote correspondiente, sin perjuicio de la ejecución de las garantías que procedan

35.- El diseño de las obras será de parte del adjudicado, considerando todos los términos de referencia indicados en el anexo 1. Estos diseños y ejecución serán aprobados y supervisados por SERVIU, quedando bajo esta entidad cualquier modificación y/o coordinación que se requiera en el transcurso de su ejecución, respetando un diseño único y que guarde la debida uniformidad.

36.- Una vez seleccionados los proyectos y suscritos el o los Convenios a que se refiere el Resuelvo 25° de esta Resolución, el SERVIU Región de Antofagasta deberá suscribir una Carta Compromiso en que se obliga a transferir el terreno a cada una de las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos resulten seleccionados en este Llamado, en un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de publicación de la Resolución de Selección de los proyectos, y por su parte la entidad desarrolladora suscribirá carta compromiso aceptando la ejecución de las obras comprometidas en detalle al proyecto habitacional a ejecutar y oferta económica. La carta compromiso, deberá indicar a lo menos el plazo, las condiciones, la modalidad de transferencia y Causal de pérdida del derecho.

La entidad desarrolladora perderá el derecho a la adjudicación del terreno si no suscribe el convenio dentro del plazo establecido, si renuncia al proyecto, si no constituye las garantías exigidas o si no cumple las demás condiciones previas definidas para la materialización de la transferencia del inmueble, y en dicho evento, la SEREMI podrá seleccionar al proyecto elegible siguiente según orden de prelación o disponer un nuevo llamado."

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE.

MARIETTA MENDEZ CARVAJAL
SECRETARIA (S) REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGION DE ANTOFAGASTA

ENCARGADA SEJUR Seremi Minvu

MMC/AVF/ALS/als

DISTRIBUCIÓN:
- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO DE V. Y U.
- GABINETE SUBSECRETARÍA DE V. Y U.
- SEREMI MINVU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO - MINVU
- DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL - MINVU
- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL – MINVU
- DEPTO. ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES – DPH - MINVU
- DEPTO. ATENCIÓN A SECTORES MEDIOS – DPH – MINVU
- OFICINA DE PARTES SEREMI