

MODIFICA RESOLUCIÓN
EXENTA N° 15258 DEL 23 DE
DICIEMBRE DE 2025, QUE
APRUEBA BASES TÉCNICAS Y
ADMINISTRATIVAS CONCURSO
DE ENTIDADES
PATROCINANTES PROYECTO
HABITACIONAL DS 49 (V. Y U.)
DE 2011, LOS ALTOS DE
ALGARROBO, COMUNA DE
ALGARROBO.
VALPARAÍSO, 13 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 550

VISTOS:

- a) El Decreto Ley N°1.305 Publicado en el Diario Oficial de fecha 19 de febrero de 1976 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes y el Decreto Supremo N°355 de fecha 28 de octubre de 1976, publicado en Diario Oficial de fecha 4 de febrero de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- c) La Ley N° 19.880 de 2003, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado.
- d) La Ley 21.450 de 2022, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional.
- e) El Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- f) La Resolución Exenta N° 1875 (V. y U.) de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.
- g) La Resolución Exenta N° 14.464 (V. y U.) de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.
- h) La Resolución Exenta N° 2281 (V. y U.) de 2016, que fija condiciones y procedimiento para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014.
- i) La Resolución Exenta N° 13855 de fecha 6 de noviembre de 2025, de Serviu Región de Valparaíso, que establece procedimiento para la adjudicación, mediante Concurso de Entidades Patrocinantes, de terrenos de propiedad de Serviu Región de Valparaíso, destinado al desarrollo de proyectos habitacionales en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.
- j) La Resolución Exenta N° 15258 del 23 de diciembre de 2025, que aprueba Bases Técnicas y Administrativas del "Concurso de Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional DS 49 (V. y U.) de

2011, Los Altos de Algarrobo, comuna de Algarrobo”.

- k) El Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, que aprueba reglamento del Registro Nacional de Constructores de viviendas sociales, modalidad privada.
- l) El Decreto Supremo N° 127 (V. y U.) de 1977, que aprueba reglamento del Registro Nacional de Contratistas del MINVU.
- m) La Resolución Exenta N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- n) La Resolución Exenta N° 8 de 2025, de la Contraloría General de la República, que modifica y complementa resolución N° 36, de 2024.
- o) La Resolución RA 272/1172/2025 del 23 de julio de 2025 que designa en calidad de Suplente como Jefa del Depto. Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López.
- p) El Decreto Exento RA N°272/62/2025 del 4 de diciembre de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogación de la Dirección SERVIU Región de Valparaíso, y;

CONSIDERANDO:

- a) Lo prescrito en el inciso 15 del Artículo 2° de la Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que establece como función la implementación de políticas y programas habitacionales cuyo objetivo sea enfrentar el déficit en vivienda y desarrollo urbano de las familias más vulnerables y que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con óptimos estándares constructivos de calidad, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano. Todo lo anterior, conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los decretos que regulen los programas habitacionales destinados a las familias vulnerables, de sectores emergentes y medios, incorporando en todos ellos una perspectiva de género;
- b) Que en virtud de la cantidad de viviendas consideradas y de la ubicación del proyecto habitacional “Los Altos de Algarrobo” de la comuna de Algarrobo, resulta necesario dotar de equipamientos que fomenten la integración urbana de los futuros residentes y de aquellos que habitan el sector.
- c) La necesidad de modificar las Bases Técnicas y Administrativas aprobadas mediante Resolución Exenta N° 15258 del 23 de diciembre de 2025, con el fin de establecer nuevas exigencias que deberán cumplir los oferentes y con ello mejorar las condiciones de habitabilidad del sector donde se emplazará el futuro proyecto, he dispuesto dictar la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. Incorpórese al numeral 2.5 “ORIENTACIONES PARA EL DISEÑO DEL PROYECTO HABITACIONAL” de las Bases Técnicas y Administrativas aprobadas mediante Resolución Exenta N° 15258 del 23 de diciembre de 2025, el capítulo 2.5.8 denominado “Equipamiento comunal”, y cuyo texto es el siguiente:

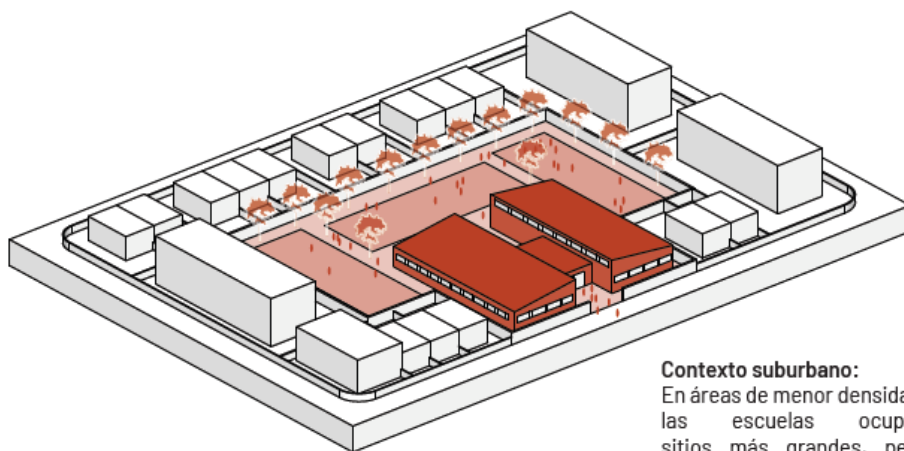
“2.5.8 Equipamiento Comunal

La Entidad Patrocinante deberá considerar en su propuesta, un lote de reserva, destinado a equipamiento comunal del tipo educacional inicial, que deberá contar con al menos 1.000,00 metros cuadrados, y para su emplazamiento, se deberá tener presente lo siguiente:

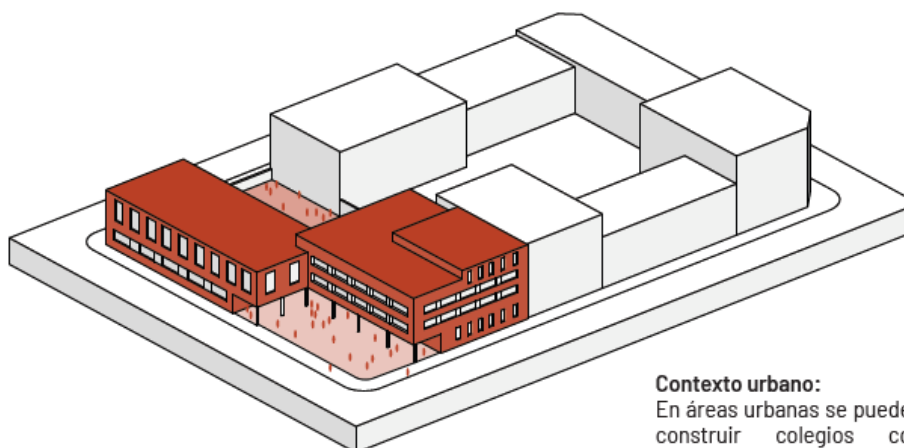
- **Localizarse en una vía accesible y con buena dotación de transporte público:** Los establecimientos educacionales pueden compatibilizarse y apoyar a tiendas y servicios locales.

Las escuelas de educación básica o inicial deben localizarse en torno a una ruta secundaria de fácil acceso, mientras que los colegios pueden estar localizados en torno a una ruta de mayor tráfico.

- **Considerar los factores ambientales:** Se deben tener en cuenta factores como el ruido, la congestión del tráfico y las vistas al integrar un espacio educativo en un barrio.
- **Conformar hitos urbanos:** Los establecimientos educacionales como escuelas o colegios pueden tener un rol clave como hitos y, como edificios públicos, adoptando un carácter/escala/forma diferente al tejido principal de un barrio.
- **Definir la línea de edificación para realzar la relación con la calle:** Los nuevos establecimientos educacionales pueden estar orientados hacia la calle, plazas o parques, y podrían alinearse con la línea de edificación. Los retranqueos pueden ser apropiados para crear un entorno acorde al edificio.
- **Considerar la altura:** Las alturas de los establecimientos educacionales están determinadas por una normativa sectorial (MINEDUC) y deben ser ajustadas a los tipos de áreas en las que se ubican.
- **Asegurar el acceso con un tiempo de viaje corto:** Los establecimientos pueden tener entradas separadas para niños, niñas y visitantes, y se debe tener en cuenta el espacio, tiempo de entrega y recogida de los y las estudiantes. Al mismo tiempo, se debe desalentar el uso vehicular con un estacionamiento de visita reducido. Las entradas siempre deben ser desde la calle o lugares públicos. Para cualquier establecimiento, desde cualquier punto del barrio o Unidad Vecinal, el tiempo de viaje máximo no debería superar los 20 a 30 minutos caminando. La distancia máxima de caminata no debería superar 1,5 km.
- **Considerar una transición controlada entre el espacio público y privado:** Un tema clave es la gestión del espacio público y privado. Idealmente, el entorno del establecimiento educacional y las medidas de protección asociadas, deben considerar una transición controlada desde la calle al espacio administrado de la escuela.



Contexto suburbano:
En áreas de menor densidad, las escuelas ocupan sitios más grandes, pero igualmente necesitan crear una separación clara entre el ámbito público y privado.



Contexto urbano:
En áreas urbanas se pueden construir colegios con varios pisos dentro de una estructura de manzana.

Cabe señalar que, **no le corresponderá** a la EP seleccionada el diseño del equipamiento, tampoco su ejecución.

2. Rectifíquense las filas denominadas “C10” y “C11”, de la tabla de atributos de Calidad de Diseño de Viviendas, del numeral 3.1 letra A de al numeral 2.5 “ORIENTACIONES PARA EL DISEÑO DEL PROYECTO HABITACIONAL” de las Bases Técnicas y Administrativas aprobadas mediante Resolución Exenta N° 15258 del 23 de diciembre de 2025, de acuerdo a lo siguiente:

Donde dice:

c10	Propuesta programática de la vivienda y mobiliario doméstico	Se evaluará la incorporación de mobiliarios adicionales a los mínimos normativos, como por ejemplo: escritorio, despensa, espacio para gestión de residuos domiciliarios, closets terminados (conformados), despensa (conformada), mueble de cocina, mesón de trabajo, etc.	1 a 7	2,06
c11	Aporte de Energías Renovables No Convencionales para las viviendas	Se evaluará la incorporación de sistemas de energías renovables para energía eléctrica a través de sistema fotovoltaico y/o agua caliente sanitaria mediante sistema solar térmico.	1 a 7	3,16

Debe decir:

C9	Propuesta programática de la vivienda y mobiliario doméstico	Se evaluará la incorporación de mobiliarios adicionales a los mínimos normativos, como por ejemplo: escritorio, despensa, espacio para gestión de residuos domiciliarios, closets terminados (conformados), despensa (conformada), mueble de cocina, mesón de trabajo, etc.	1 a 7	2,06
C10	Aporte de Energías Renovables No Convencionales para las viviendas	Se evaluará la incorporación de sistemas de energías renovables para energía eléctrica a través de sistema fotovoltaico y/o agua caliente sanitaria mediante sistema solar térmico.	1 a 7	3,16

3. **PUBLÍQUESE** el presente acto administrativo en la página web del MINVU.
4. La presente resolución no irroga gastos al SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO.

NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

RBG/MVP/GVP/SME/CRM/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO
- SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
- OFICINA DE GESTIÓN DE SUELOS
- CONTRALORIA INTERNA
- OFICINA DE PARTES