



# Vivienda Tipo Industrializada

## Agenda MINVU Industrialización

**Ricardo Carvajal Gonzalez**

Jefe División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC) - Minvu



# Mandato



## **Rol del Estado en el acceso y producción de la vivienda.**

Transformaremos las regiones en el sujeto central para la ejecución de las políticas de Vivienda y Territorio, otorgando las competencias y los recursos necesarios para diseñar e implementar soluciones urbano-habitacionales, de esta forma transitaremos hacia un modelo en que los SERVIU dependerán de los Gobiernos Regionales.

Construiremos viviendas dignas hechas con materiales de bajo impacto ambiental, con innovación, estandarización e industrialización de sistemas constructivos, optimizando costos, plazos



# Industrialización



*Corresponde al desarrollo en fábrica de la mayoría de los componentes y elementos que conforman un módulo o estructura, de forma estandarizada y modularizada, bajo una secuencia de fabricación, traslado y montaje, tal cual una producción general en serie*



# Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



**INCENTIVO**

# Ley



Sin perjuicio de lo establecido en el inciso segundo, las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas, las de carácter policial de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, las de carácter penitenciario, destinadas a sus fines propios, y las instalaciones del Banco Central de Chile destinadas a sus procesos de recepción y distribución de circulante, y de almacenamiento, procesamiento y custodia de

valores, sean urbanas o rurales, no requerirán de los permisos a que se refiere el inciso primero de este artículo ni estarán sometidas a inspecciones o recepciones de ningún tipo por las Direcciones de Obras Municipales mientras tengan este carácter. En igual

forma no les serán aplicables las limitaciones ni

autorizaciones establecidas en el artículo 55. Estas

excepciones se extenderán igualmente, a las demás obras ubicadas dentro del mismo predio en que se emplacen las construcciones a que se refiere este inciso, aun cuando estén destinadas a su equipamiento o al uso

habitacional. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Concluidas las obras,

el propietario deberá presentar una declaración ante la Dirección de Obras Municipales, indicando el destino de las edificaciones e individualizando a las personas a quienes pudiere corresponder algún grado de responsabilidad de conformidad a los artículos 17 y 18 de esta ley.

# Glosa 06 – Proyecto de Ley de Presupuesto 2023



06 En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobará proyectos de "vivienda tipo industrializadas" las que no requerirán cumplir con el inciso 1° del Art N°116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni estarán sometidas a inspecciones y/o recepciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales, mientras tengan este carácter y sean construidas mediante subsidio del Estado. En igual forma no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55° de la misma ley. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Las condiciones y mecanismos de aprobación de estos proyectos se regularán mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Construida la vivienda, el SERVIU, deberá informar a la Dirección de Obras Municipales, el número de unidades y el tipo de vivienda y las personas responsables de acuerdo al Art. N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Este informe será reducido a escritura pública y tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del DFL2, y, en consecuencia, la persona natural acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causa-habientes a cualquier título, con las limitaciones establecidas en el artículo 1° del DFL2, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente las disposiciones referidas. Los plazos de prescripción que establece el Art N°18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se contarán desde la fecha de la recepción de la obra por parte del SERVIU.

# Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



*En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobará proyectos de “vivienda tipo industrializadas” las que no requerirán cumplir con el inciso 1° del Art N°116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni estarán sometidas a inspecciones y/o recepciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales, mientras tengan este carácter y sean construidas mediante subsidio del Estado. **Esto no incluye la autorización, aprobación y recepción del loteo y sus obras de urbanización, las cuales deberán ser aprobadas y recibidas por las Direcciones de Obras Municipales y demás entidades de acuerdo a la ley, En igual forma, a las soluciones habitacionales individuales**, no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55° de la misma ley. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Las condiciones y mecanismos de aprobación de **las viviendas individualizadas**, se regularán mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Construida la vivienda, el SERVIU, deberá informar a la Dirección de Obras Municipales, el número de unidades y el tipo de vivienda y las personas responsables de acuerdo al Art. N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Este informe será reducido a escritura pública y tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del DFL2, y, en consecuencia, la persona natural acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causa-habientes a cualquier título, con las limitaciones establecidas en el artículo 1° del DFL2, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente las disposiciones referidas. Los plazos de prescripción que establece el Art N°18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se contarán desde la fecha de la recepción de la obra por parte del SERVIU.”*



# Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



*En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobará proyectos de “vivienda tipo industrializadas” las que no requerirán cumplir con el inciso 1° del Art N°116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni estarán sometidas a inspecciones y/o recepciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales, mientras tengan este carácter y sean construidas mediante subsidio del Estado....*





# Ley 20.582 del año 2012



## DECRETO LEY 1305 | REESTRUCTURA Y REGIONALIZA EL MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



Generar URL corta



Promulgación: 26-DIC-1975

Publicación: 19-FEB-1976

Versión: Última Versión - 27-MAY-2022

Última modificación: 27-MAY-2022 - Ley 21450

Materias: CHILE. MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO; CORPORACION DE MEJORAMIENTO URBANO (CHILE), CORPORACION DE LA VIVIENDA (CHILE)

MODIFICACION

CONCORDANCIA

REGLAMENTO

RECTIFICACION

1) Autorizar proyectos y especificaciones técnicas tipo de viviendas industrializadas.

ARTICULO 16° Corresponderá a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional:

a) Mantener información y estadística actualizada de las inversiones nacionales y extranjeras en materia habitacional;

b) Mantener información actualizada sobre ingresos o disponibilidades del grupo familiar, de su capacidad de ahorro y de su capacidad de pago en dividendos para la vivienda;

c) Analizar el mercado de viviendas y de materiales de construcción y la política de comercialización de los mismos, mantener información al día y fijar estándares habitacionales por sectores de ingresos;

d) Realizar estudios socio-económicos orientados a la solución del problema habitacional;

e) Mantener estudios actualizados sobre capacidad instalada de industrias y producción de insumos para la construcción;

f) Analizar las experiencias habitacionales extranjeras, realizar estudios comparativos y recomendar las soluciones que aparezcan aplicables al medio nacional;

g) Realizar estudios de líneas financieras en la oferta y demanda de viviendas;

# Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



*...Esto no incluye la autorización, aprobación y recepción del loteo y sus obras de urbanización, las cuales deberán ser aprobadas y recibidas por las Direcciones de Obras Municipales y demás entidades de acuerdo a la ley, En igual forma, a las soluciones habitacionales individuales, no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55° de la misma ley. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso...*



# Título II – De la Planificación Urbana - Art. 27° al 104°

## Título III – De la Construcción – Art. 105° al 161°



Artículo 71°.- La subdivisión, loteo o urbanización de terrenos fiscales en las áreas urbanas se sujetarán a las disposiciones del Plan Regulador respectivo y cumplirán con las normas de urbanización que señala esta ley. En el otorgamiento de los títulos de dominio correspondientes se dejará constancia del uso del suelo prescrito en el Plan Regulador.

Como parte del proceso de desarrollo urbano, dichas subdivisiones se controlarán y aprobarán por la Dirección de Obras Municipales.

En las áreas rurales, la subdivisión de dichos terrenos fiscales para una finalidad no agrícola, requerirá el informe previo favorable de la Secretaria Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. En estos casos, deberán ejecutarse las obras mínimas de urbanización que señale para cada subdivisión la misma Secretaría Regional.

PARRAFO 1°.- De los permisos

Artículo 116.- La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

# Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



*...Las condiciones y mecanismos de aprobación de las viviendas individualizadas, se regularán mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Construida la vivienda, el SERVIU, deberá informar a la Dirección de Obras Municipales, el número de unidades y el tipo de vivienda y las personas responsables de acuerdo al Art. N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones...*



# Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



*... Este informe será reducido a escritura pública y tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del DFL2, y, en consecuencia, la persona natural acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causa-habientes a cualquier título, con las limitaciones establecidas en el artículo 1° del DFL2, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente las disposiciones referidas. Los plazos de prescripción que establece el Art N°18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se contarán desde la fecha de la recepción de la obra por parte del SERVIU.*

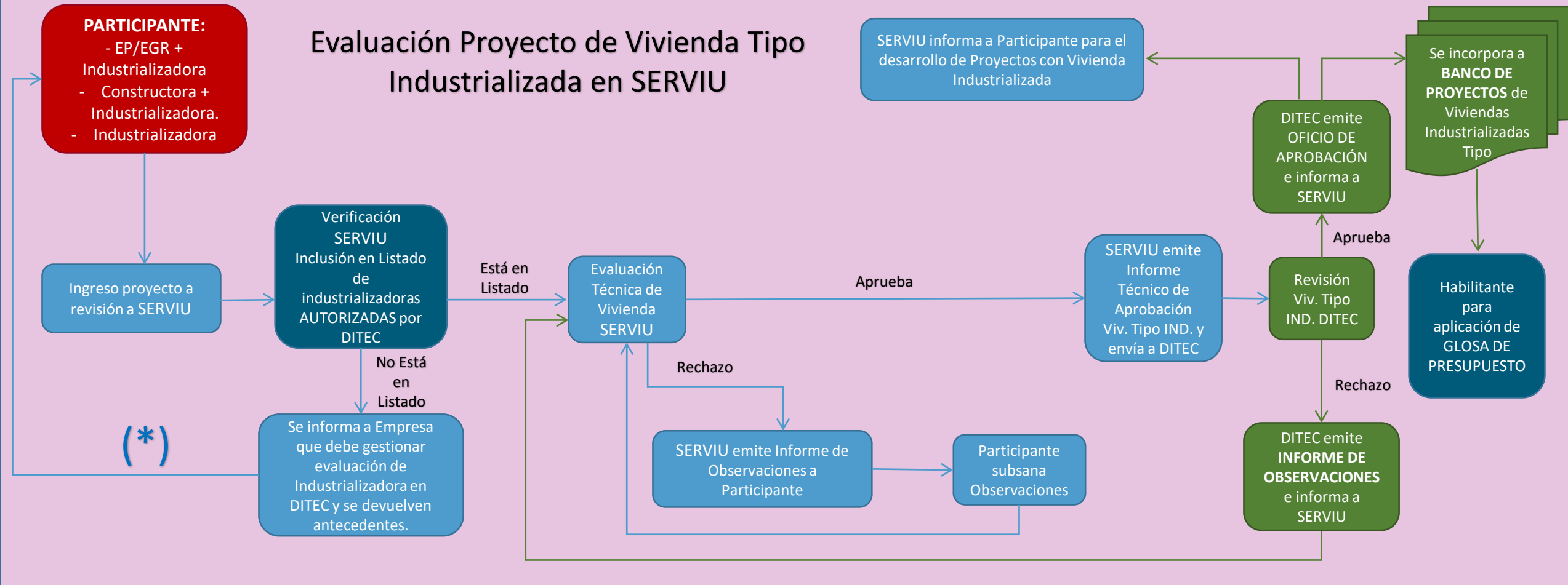


# Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



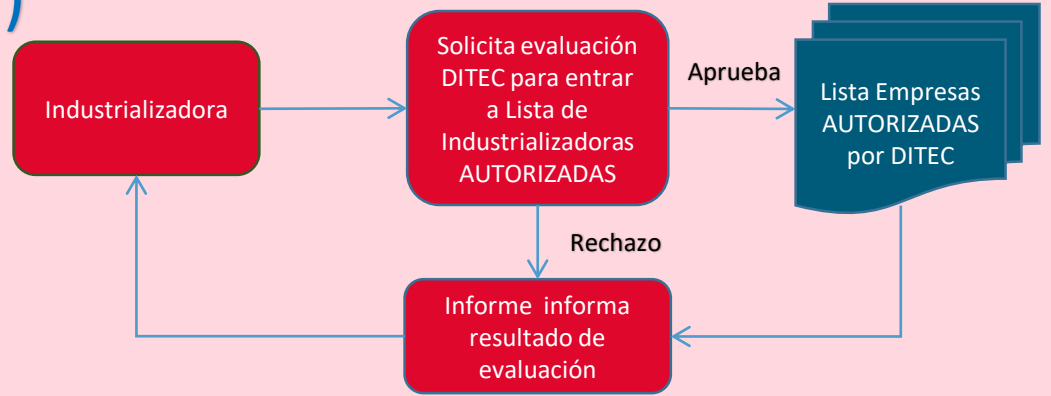
- *Aprobación Vivienda Tipo Industrializada MINVU.*
- *Aprobación Nuevas Industrializadoras.*
- *Aprobación Proyectos de Edificación con Vivienda Tipo Industrializada.*

# Evaluación Proyecto de Vivienda Tipo Industrializada en SERVIU



(\*)

# Evaluación Empresas Industrializadoras en DITEC



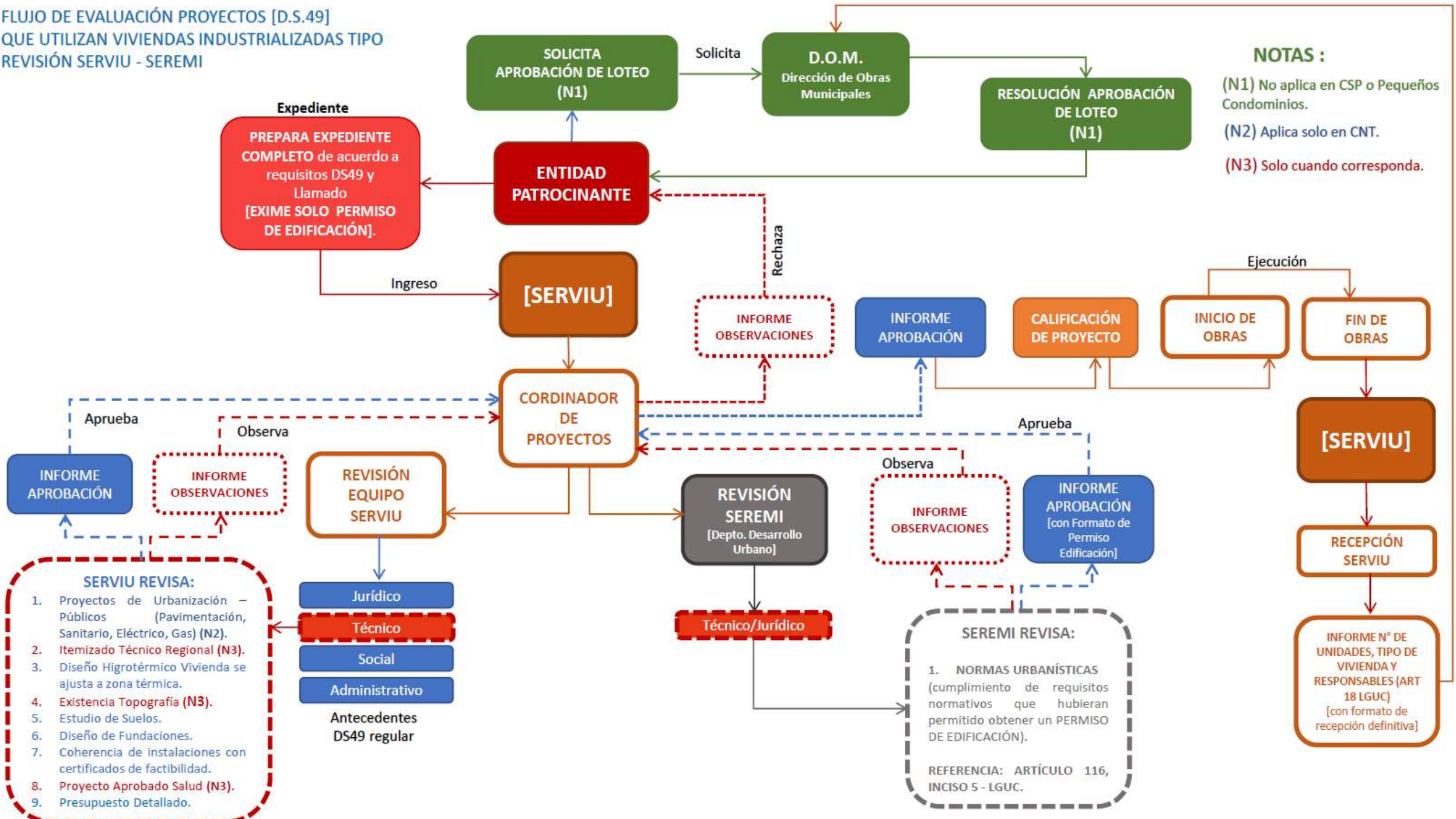
# Avances en Industrialización

## Estándares





**FLUJO DE EVALUACIÓN PROYECTOS [D.S.49]  
QUE UTILIZAN VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS TIPO  
REVISIÓN SERVIU - SEREMI**



**NOTAS :**  
 (N1) No aplica en CSP o Pequeños Condominios.  
 (N2) Aplica solo en CNT.  
 (N3) Solo cuando corresponda.

- SERVIU REvisa:**
1. Proyectos de Urbanización – Públicos (Pavimentación, Sanitario, Eléctrico, Gas) (N2).
  2. Itemizado Técnico Regional (N3).
  3. Diseño Higrotérmico Vivienda se ajusta a zona térmica.
  4. Existencia Topografía (N3).
  5. Estudio de Suelos.
  6. Diseño de Fundaciones.
  7. Coherencia de instalaciones con certificados de factibilidad.
  8. Proyecto Aprobado Salud (N3).
  9. Presupuesto Detallado.

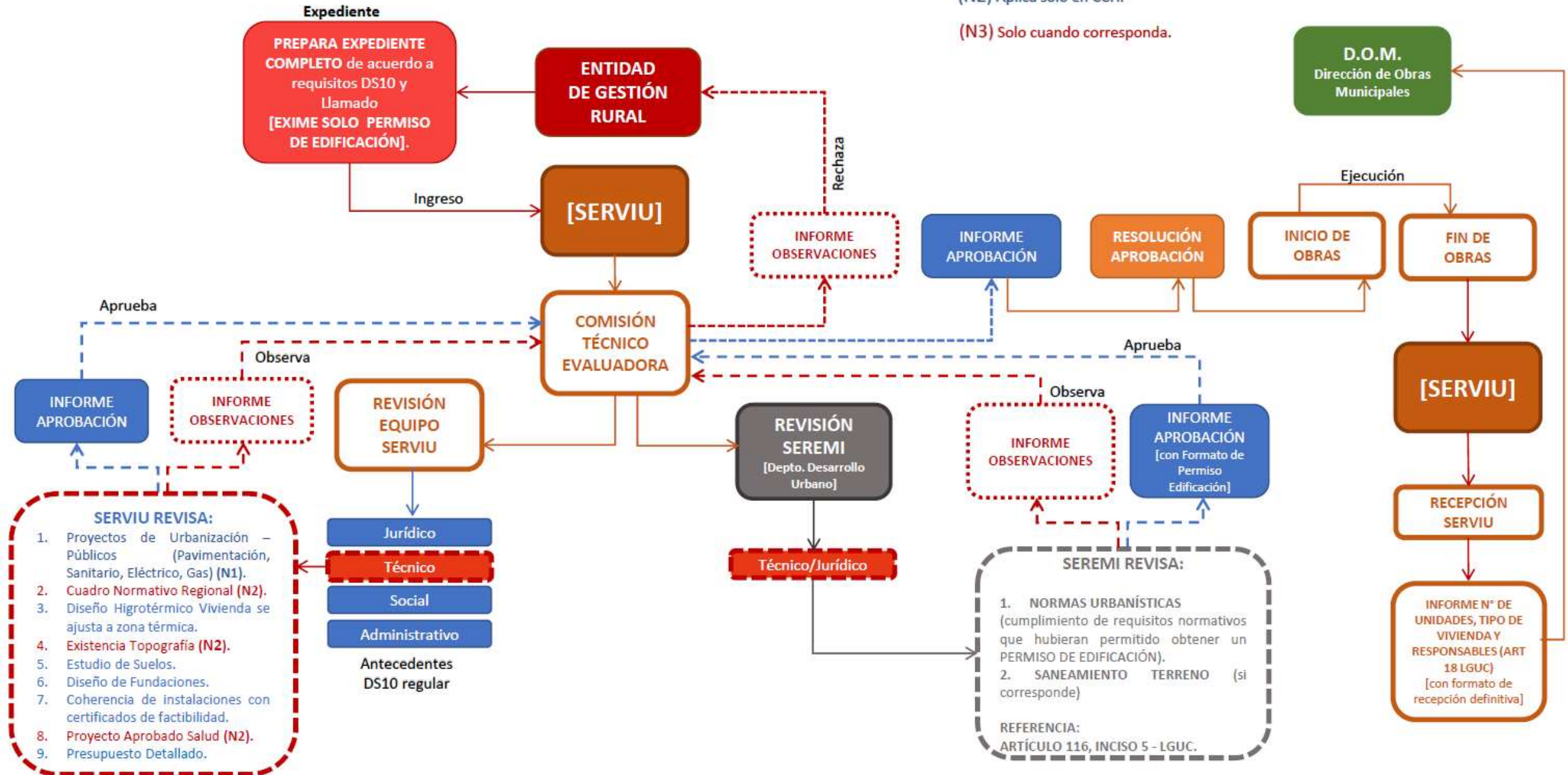
- SEREMI REvisa:**
1. NORMAS URBANÍSTICAS (cumplimiento de requisitos normativos que hubieran permitido obtener un PERMISO DE EDIFICACIÓN).
- REFERENCIA: ARTÍCULO 116, INCISO 5 - LGUC.

**FLUJO DE EVALUACIÓN PROYECTOS [D.S. 10]  
QUE UTILIZAN VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS TIPO  
REVISIÓN SERVIU - SEREMI**

**NOTAS :**

(N2) Aplica solo en CCH.

(N3) Solo cuando corresponda.



# Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



**MITOS**

# MITOS - Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



*Esto fue un gol que no se discutió en el congreso y que lo ingresaron de contrabando*



Se discutió en el congreso, incluso este hizo observaciones que se agregaron al texto, se leyó también la carta de la asociación de directores de obras.

# Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



*En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobará proyectos de “vivienda tipo industrializadas” las que no requerirán cumplir con el inciso 1° del Art N°116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni estarán sometidas a inspecciones y/o recepciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales, mientras tengan este carácter y sean construidas mediante subsidio del Estado. **Esto no incluye la autorización, aprobación y recepción del loteo y sus obras de urbanización, las cuales deberán ser aprobadas y recibidas por las Direcciones de Obras Municipales y demás entidades de acuerdo a la ley, En igual forma, a las soluciones habitacionales individuales**, no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55° de la misma ley. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Las condiciones y mecanismos de aprobación de **las viviendas individualizadas**, se regularán mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Construida la vivienda, el SERVIU, deberá informar a la Dirección de Obras Municipales, el número de unidades y el tipo de vivienda y las personas responsables de acuerdo al Art. N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Este informe será reducido a escritura pública y tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del DFL2, y, en consecuencia, la persona natural acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causa-habientes a cualquier título, con las limitaciones establecidas en el artículo 1° del DFL2, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente las disposiciones referidas. Los plazos de prescripción que establece el Art N°18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se contarán desde la fecha de la recepción de la obra por parte del SERVIU.”*



# MITOS - Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



*Están modificando la Ley General de Urbanismo y Construcciones con una glosa*



La glosa no modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en ninguna parte aparece “modifíquese la LGUC”, al ser glosa es temporal.

# MITOS - Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



*La viviendas van a estar fuera de norma o no van a cumplir la ley*



La glosa dice textual *“Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso”*

# MITOS - Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



***Con esto se fomenta la competencia desleal de las empresas***



La ley 20.169 de 2007 define a la competencia desleal como “*toda conducta contraria a la buena fe o a las buenas costumbres que, por medios ilegítimos, persiga desviar clientela de un agente del mercado*”. Es como si una empresa reclamara porque no puede adjudicarse contratos con el Estado porque no cumple condiciones para estar en los registros. Más empresas se pueden inscribir para ser industrializadoras.



# MITOS - Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



*Van a dejar sin trabajo a los arquitectos u otros profesionales*



La Vivienda industrializada es un insumo más, cada proyecto necesita al profesional competente que patrocine el proyecto, y que quede registrado como responsable según Art. 18° de la LGUC, cualquier profesional puede presentar su proyecto de vivienda tipo industrializada para su aprobación.

# Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



**FIN ÚLTIMO**

# Fin último - Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



# Fin último - Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



# Fin último - Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023



# Fin último - Glosa 06 Ley de Presupuesto 2023





# Gracias

División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC)  
MINVU

