



147

ORD.: N°

ANT.: Ord.N°307 del 11.10.2022 de la Seremi de Medio Ambiente región de Los Lagos.  
Ord.N°660 del 29.11.2022 de la Seremi MINVU región de Los Lagos.  
Ord. N°70 del 07.03.2023 de la Seremi de Medio Ambiente región de Los Lagos.

MAT.: Remite propuesta de definición de estándares térmicos para viviendas y evaluación de costos de sobre estándar por vivienda y existente, además de propuesta de medidas del sector vivienda.

Puerto Montt,

22 MAY 2023

A : CAROLA ITURRIAGA SAAVEDRA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE LOS LAGOS

DE : FABIÁN NAÍL ÁLVAREZ  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Junto con saludarla, y en atención a lo solicitado mediante Ord.N°307 del 11.10.2022 de la Seremi de Medio Ambiente región de Los Lagos, y Ord. N°70 del 07.03.2023 de la Seremi de Medio Ambiente región de Los Lagos, me permito indicar a ud. que ésta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en diversas mesas técnicas entre el 2022 y el 2023, ha trabajado en forma colaborativa con DITEC, SERVIU y Ministerio de Medio Ambiente, para lograr la definición de la propuesta técnica del estándar de acondicionamiento térmico, junto a las medidas sectoriales del MINVU para el PDA Macrozona saturada; y a partir de ello es que se entrega la siguiente propuesta de borrador, la cual ha sido asociada a un estándar que supera el actual estándar del PDA de Osorno y en base la metodología de la Calificación Energética de Viviendas CEV con tipologías de vivienda representativa, se han incorporado exigencias adicionales en:

- ✓ Mejorar el desempeño de la **envolvente muro**.
- ✓ Mejorar el desempeño de la **envolvente cubierta**.
- ✓ Incorporar **aislación bajo radier**.

Esta propuesta contiene además la estimación del costo por solución habitacional, en relación al actual PDA de Osorno, información que se espera sea útil al momento de la elaboración por parte del Ministerio de Medio Ambiente del Análisis General del Impacto Económico y Social del Plan. Las tablas que a continuación se detallan contienen la estimación en Unidades de Fomento y en pesos, calculado al valor UF de acuerdo a tabla del Servicio de Impuestos Internos al 22.05.2023:

**Tabla de estimación de costo por vivienda de estándar PDA Macrozona Saturada**

TIPO DE VIVIENDA	VIVIENDA EXISTENTE		VIVIENDA NUEVA		
	TIPO DE OBRA	ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO		INCORPORACIÓN DEL NVO ESTÁNDAR	
	UF	Pesos \$	UF	Pesos \$	
PDA OSORNO	300	10 800 300	100	3 600 100	
PDA MACROZONA	315	11 340 315	140	5.040 140	
SOBRECOSTO ESTÁNDAR PDA MACROZONA, RESPECTO DEL PDA OSORNO	15	540.015	40	1 440 040	

Tabla de estimación de costos por el N° total de soluciones habitacionales proyectadas en los 10 años de vigencia del Plan.

TIPO DE SOLUCIÓN HABITACIONAL	N° SOLUCIONES	COSTO ESTANDAR EN UF	EDUCACIÓN AMBIENTAL *EN UF	TOTAL EN UF	TOTAL EN PESOS	DETALLE
ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO	35.000	315	5	11.200.000	403.211.200.000	El número de soluciones considera las 40.000 del borrador, y descuenta los 5.000 subsidios ya entregados en el PDA de Osorno
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS	26.250	140	5	3.806.250	137.028.806.250	Corresponde al 75% de la construcción de viviendas proyectada en 10 años en la región, en base a una ejecución de 2.625 viviendas por año en la Macrozona Saturada

\*Corresponde a la incorporación de la componente ambiental orientada a la mejora de la calidad del aire.

Junto a lo anterior, se entrega la propuesta en borrador del citado estándar en formato Word, para ser incorporado al Plan, además de las medidas en general asociadas al sector vivienda; todo lo anterior ha sido validado tanto por SEREMI MINVU como por SERVIU región de Los Lagos.

En síntesis, junto al presente análisis de costo se entrega la siguiente documentación:

- **Anexo 1**, Estándar técnico propuesto por MINVU para la Macrozona Saturada
- **Anexo 2**, Propuesta de medidas sector vivienda validada por SEREMI y SERVIU.

Esperando la buena acogida de la presente, le saluda cordialmente,


  

  
**FABIÁN NAIL ÁLVAREZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE LOS LAGOS**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario.
- Directora regional SERVIU región de Los Lagos
- División de Política Habitacional DPH MINVU
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional DITEC
- Equipo de Habitabilidad y Eficiencia Energética DITEC, MINVU
- Depto. Planes y Programas Seremi MINVU Los Lagos
- Of. de partes.

FNA / MMS / SMO / YVA / mvs