

---

---

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

---

---

Núm. 43.317

Martes 2 de Agosto de 2022

Página 1 de 6

---

Normas Generales

---

CVE 2165483

---

---

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Tarapacá

**LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL O COLECTIVA PARA LA TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, DESTINADO A LA ATENCIÓN DE FAMILIAS CON VIVIENDAS EMPLAZADAS EN SUELOS SALINOS, EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ**

(Resolución)

Núm. 422 exenta.- Iquique, 25 de julio de 2022.

Visto:

- a) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- b) La resolución exenta N° 2.007/2021 (V. y U.) que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica para el año 2022;
- c) La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;
- d) La resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- e) La resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobó el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- f) El oficio N° 76, de fecha 4 de febrero de 2022, de esta Seremi, que solicita autorización para efectuar un llamado regional en condiciones especiales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda para postulación individual o colectiva, modalidad construcción en sitio propio, para familias cuyas viviendas fueron afectadas por socavones con daño irreparable en la Región de Tarapacá.
- g) La resolución exenta N° 509, de fecha 18 de abril de 2022, del Ministro de Vivienda, mediante la cual autoriza el llamado de que trata este instrumento y sus modificaciones.
- h) La resolución exenta N° 7 y N° 8, de 2019, de Contraloría General de la República.
- i) Las facultades que me confiere el decreto supremo N° 397/1976 (V. y U.) y el decreto supremo N° 24 (V. y U.) del 10.05.2022, en trámite, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.

Considerando:

- 1.- La importancia de entregar soluciones a familias de la comuna de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá, cuyas viviendas se emplazan en suelos salinos, los cuales al entrar en contacto con el agua pierden su condición mecánica de soporte produciendo socavamiento del terreno, con consecuente desestabilización a nivel de fundaciones y asentamientos diferenciales que han producido daños graves en las viviendas.
- 2.- Que ocurrido los terremotos acaecidos los días 1 y 2 de abril del año 2014 además de las lluvias estivales y/o eventos meteorológicos del día 9 de febrero y 5 de abril de 2019,

---

**CVE 2165483**

Director Interino: Jaime Sepúlveda O.  
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)

Mesa Central: 600 712 0001 Email: [consultas@diarioficial.cl](mailto:consultas@diarioficial.cl)  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

contribuyeron en el aumento de los daños en las viviendas afectadas por socavones, provocando filtraciones de las redes sanitarias domiciliarias e infiltración de aguas lluvias hacia el subsuelo.

3.- Que, en muchas viviendas, los daños sufridos han sido calificados como mayores no reparables, decretándose su demolición por parte de la Municipalidad, mayoritariamente de la comuna de Alto Hospicio, por lo cual se requiere tomar medidas que permitan mitigar el riesgo del socavamiento del terreno y la capacidad soportante del mismo, y de esta manera mejorar la calidad de vida de las familias afectadas.

4.- Que, para su reconstrucción, se hace necesario, previamente, realizar estudios del suelo para establecer la solución constructiva adecuada para evitar nuevos socavamientos en el terreno.

5.- Que existen familias a las cuales se les ha otorgado subsidio de arriendo conforme al DS 52/2013 por más de tres años y que, hasta la fecha, no han podido concretar los proyectos definitivos para la reconstrucción de sus viviendas.

#### Resolución:

1. Llámese a concurso en condiciones especiales, para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación individual o colectiva, para proyectos de la modalidad de Construcción en Sitio Propio, destinados a la atención de familias afectadas por socavones con daño irreparable en sus viviendas, que cuenten con decreto de demolición por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva, en la Región de Tarapacá. Las familias afectadas podrán inscribirse, desde 15 días después de la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución y hasta el 7 de septiembre de 2022.

El número de familias seleccionadas alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos para el presente concurso, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica, fiscalización técnica de obras y los subsidios complementarios, si corresponde. Mediante resolución de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que se deberá publicar en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de las familias integrantes de los proyectos seleccionados. La difusión se realizará en un periódico de circulación regional o nacional u otro medio de comunicación pública.

2. El monto total de financiamiento para el presente llamado será de 140.000 UF.

#### 3. Postulación:

3.1. No será exigible que el grupo organizado postulante se constituya como persona jurídica, de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

3.2. Los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el llamado que por esta resolución se autoriza, los que serán validados por el Serviu en la forma que se dispondrá especialmente para ello y que será informada oportunamente mediante resolución de su Director. Con todo, para proceder a la calificación del proyecto, el Serviu podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

3.3. Podrán inscribirse para la aplicación de un subsidio del presente llamado, las familias afectadas que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Presentar decreto de demolición de su vivienda.

b) Acreditar la disponibilidad de terreno mediante alguno de los siguientes documentos:

i. Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia a nombre del afectado o de su cónyuge o conviviente, o conviviente civil, o de ambos cónyuges en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge o conviviente, o conviviente civil sobreviviente, sus hijos o descendientes.

ii. Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno sobre una determinada porción del mismo, a favor del afectado que sea ascendiente o descendiente de aquél, o pariente por consanguinidad o por afinidad, o colateral hasta el segundo grado inclusive, o de su cónyuge, conviviente, o conviviente civil, en su caso.

iii. Certificado otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que se ha extendido a favor del afectado o de su cónyuge, conviviente o conviviente civil, el Acta de Radicación a que se refiere el artículo 89 del DL N° 1.939, de 1977, y que ésta se encuentra vigente.

iv. Tratándose de inmuebles pertenecientes a una sucesión o comunidad hereditaria, el postulante podrá acreditar el dominio del inmueble a nombre de esa comunidad mediante copia de la inscripción especial de herencia, si ésta no se hubiere practicado aún, acompañando copia de la inscripción de dominio a favor del causante y acreditando su calidad de heredero con posesión efectiva en tramitación, mediante copia del auto de posesión efectiva del Tribunal competente en caso de sucesiones testadas, o de la resolución del Servicio de Registro Civil e Identificación tratándose de sucesiones intestadas o acompañando autorización notarial de todos los comuneros.

3.4. Las familias inscritas en el presente llamado se eximirán del cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones establecidos en el DS N° 49, de 2011:

i. De los requisitos establecidos en los artículos 3, letra c), 37, 38 y 39, relativos al monto de ahorro mínimo para postular.

ii. De lo dispuesto en la letra g) del artículo 3, referido al puntaje de carencia habitacional del instrumento de caracterización socioeconómica correspondiente, permitiendo que el puntaje sea mayor al puntaje de corte establecido en el artículo 1 de dicho reglamento.

iii. Del impedimento de la letra h) del artículo 4, establecido para personas que no acreditan núcleo familiar.

iv. Del requisito de acreditar disponibilidad de terreno libre de hipotecas y gravámenes, establecido en el numeral 1 de la letra j) del artículo 3.

v. De lo señalado en el inciso segundo del artículo 7 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, permitiéndose la postulación de grupos organizados sin acreditación de personalidad jurídica.

vi. De lo establecido en el artículo 14 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, respecto de la participación en proceso de selección solo de proyectos calificados, permitiéndose la postulación con proyectos creados en el Banco de Postulaciones de la plataforma Umbral.

#### 4. Modalidad de ejecución:

4.1. La modalidad de ejecución corresponderá a proyectos de construcción de la vivienda del postulante, mediante contratista o constructor con inscripción vigente para la región respectiva en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulados por DS N° 63 (V. y U.), de 1997 y por DS N° 127 (V. y U.), de 1977, ambos de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, con pago por avance de obras, en el sitio acreditado de acuerdo a la letra e) del Resolvo 2., mediante el programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

4.2. El precio de la vivienda a construir corresponderá al monto de los subsidios otorgados más el valor de aportes adicionales, en caso que corresponda.

4.3. El monto de subsidio a que podrá optar el postulante para financiar la construcción de la vivienda será de hasta 700 Unidades de Fomento, al que no se le podrá aplicar el factor multiplicador definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015. Al monto señalado, se podrán sumar aportes adicionales y los siguientes subsidios complementarios:

i. Subsidio para obras de demolición, limpieza y retiro de escombros de hasta 100 Unidades de Fomento. Corresponderá al Serviu de la Región de Tarapacá determinar los mecanismos de pago de este subsidio.

ii. El monto base del Subsidio de Habilitación, establecido en el inciso tercero de la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que podrá alcanzar hasta las 250 Unidades de Fomento. En tanto, el monto adicional de habilitación, establecido en el mismo inciso, que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado inciso se especifican, podrá alcanzar hasta las 150 Unidades de Fomento, si requieren ejecutar alguna o algunas de las obras que se señalan a continuación:

a. Obras de urbanización tales como uniones domiciliarias, empalmes eléctricos o arranques de agua potable, rotura o reposición parcial o total de pavimentos, soluciones sanitarias especiales individuales o colectivas, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, y subestructuras que conecten la vivienda con sus fundaciones, siempre y cuando existan informes y/o estudios, realizados por un profesional competente, que así lo determinen, o de acuerdo a lo requerido e indicado por el Itemizado Técnico de Construcción respectivo.

b. Muros de Contención y estabilización de taludes: Cuando el proyecto asociado y evaluado por el Serviu establezca que se requieren de mayores dimensiones, refuerzos o

condiciones de apoyo y/o anclaje de las obras de contención y/o estabilización, conforme a un informe o estudio de suelo, memoria de cálculo y planos respectivos, indicados en el Itemizado Técnico de Construcción y realizados por un profesional competente.

c. Pilotajes profundos u otro tipo de diseño de fundaciones especiales: Cuando el proyecto justifique la ejecución de fundaciones especiales de mayores dimensiones y/o profundidad y/o sus refuerzos y subestructura bajo nivel de piso, para salvar diferencias de topografía, según el proyecto de cálculo estructural correspondiente, realizado por un profesional competente, en el que quede establecido que el tipo de fundación resuelve la condición de apoyo para el suelo particular donde se ejecutarán las obras de habilitación mencionadas. Así también, si la situación y el proyecto lo amerita, se deberá entregar el cálculo y diseño de la subestructura propuesta.

d. Rellenos Estructurales Masivos: Cuando el proyecto requiera rellenos estructurales para poder lograr descargas gravitacionales a redes públicas de aguas servidas y/o aguas lluvias, deberá ser acreditado mediante el respectivo proyecto topográfico y de la factibilidad de servicios respectivos. En caso de que los rellenos se utilicen únicamente para posibilitar las descargas de aguas lluvias, se deberá acompañar además un informe suscrito por profesional competente que justifique técnicamente que no es posible la evacuación de las aguas lluvias vía infiltración en el terreno. Además, de existir algún tipo de interconexión con las redes de alcantarillado, se deberá acompañar un estudio suscrito por un profesional competente que justifique la descarga a dicha red desde un punto de vista técnico.

e. Obras de acceso a la vivienda, tales como escaleras exteriores y/o rampas, producto de la topografía, incluyendo su estructura y elementos complementarios.

Con todo, el incremento mencionado en este Resuelvo, será incompatible con el monto individual de hasta 130 Unidades de Fomento dispuesto en el tercer inciso de la letra h), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

ii. El subsidio de albergue transitorio para las familias beneficiadas mediante el presente Llamado especial, será de hasta 156 Unidades de Fomento, de acuerdo a las condiciones señaladas en el artículo 27, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011.

iii. El subsidio para personas con discapacidad de hasta 20 u 80 Unidades de Fomento según corresponda, de acuerdo a lo establecido en la letra f) del artículo 35 del DS N° 49, (V. y U.), de 2011.

iv. Se asignará un subsidio complementario por grupo familiar, según corresponda, de hasta 70 Unidades de Fomento, de acuerdo a lo establecido en la letra e) del artículo 35 del DS 49 (V. y U.), de 2011.

v. Asignar un monto de subsidio de hasta 70 Unidades de Fomento para el pago por los Servicios de Asistencia Técnica y de 25 Unidades de Fomento para las Labores de Fiscalización Técnica de Obra, según se establece en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social para el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

vi. Subsidio para la instalación de sistemas termosolar de hasta 55 Unidades de Fomento y de Paneles Fotovoltaicos de hasta 50 Unidades de Fomento. Los proyectos deberán incluir el costo de instalación y refuerzo de techumbres.

5. Respecto de la participación en proceso de selección se permitirá la postulación con proyectos creados en el banco de Postulaciones de la plataforma Umbral.

6. Las familias postulantes que requieran recursos para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado y/o albergue transitorio, según lo establecido en el inciso tercero del artículo 27 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrán optar a recursos adicionales de hasta 156 Unidades de Fomento, lo que deberá ser indicado al momento de ingresar a evaluación el proyecto habitacional, desglosando los ítems en los cuales se ocuparán dichos recursos. Una vez seleccionada la familia, le corresponderá al Serviu respectivo determinar el mecanismo de pago de estos recursos, estableciendo cuotas mensuales en plazos definidos relacionados al período de ejecución de las obras, en que las familias deben desocupar el predio, hasta la ocupación de la vivienda definitiva, asegurando la finalidad para la cual fueron asignados.

7. El Serviu podrá otorgar, sin necesidad de contar con avance de obra, un primer anticipo a cuenta del pago del subsidio de hasta un 40% del monto de éste, contra la presentación de boleta bancaria de garantía por el mismo monto solicitado, extendida con una vigencia que exceda en 90 días corridos la vigencia del subsidio respectivo, sin perjuicio que pueda ser prorrogada. Dicha boleta será extendida en los mismos términos establecidos en el inciso tercero, del artículo 71, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Adicionalmente se podrán otorgar anticipos contra avance de obras hasta completar un 95% del monto de los subsidios con que hubiesen sido beneficiados las familias. El monto de los

anticipos será equivalente al porcentaje de avance de obra antes señalado, acreditado sólo con un informe del Fiscalizador Técnico de Obras. El pago del 5% final se hará contra la recepción definitiva de obras por parte de la Dirección de Obras Municipales.

La boleta de garantía entregada para caucionar el primer anticipo sin avance de obras, podrá ser devuelta por el Serviu una vez que se haya acreditado mediante Certificado del Departamento Técnico que las obras se encuentran completamente terminadas conforme al proyecto aprobado. Para el pago de los anticipos, no será necesario que el terreno en el que se emplazará la vivienda esté afecto a la prohibición de enajenar a favor del Serviu, a que se refiere el artículo 69, letra c) del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

La boleta de buena ejecución y buen comportamiento de las obras deberá ser equivalente al 2,5% del monto total del contrato, tener una vigencia de 365 días a partir de la recepción definitiva de obras por parte de la Dirección de Obras Municipales y caucionar además la prestación del servicio de post venta a que se refiere el inciso octavo del artículo 29 del DS N° 49 (y. y U.), de 2011.

Las boletas que se señalan en el presente resuelvo podrán agrupar un conjunto de beneficiarios, pudiendo rebajarse su monto o reemplazarse por otras de menor valor en la medida que se cumplan las condiciones para su devolución. Será responsabilidad de Serviu informar con una anticipación de a lo menos 15 días del vencimiento de la boleta y solicitar su prórroga a la Empresa Constructora.

8. Establécese que los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social dispuestos en el artículo 53 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrán ser desarrollados por alguna de las siguientes entidades y/o profesionales, en los casos que corresponda:

- a) Entidades Patrocinantes, con convenio marco regional vigente.
- b) Tratándose de postulaciones colectivas de grupos organizados de hasta 20 familias, estos servicios pueden ser prestados por un Equipo Técnico de Profesionales conformado a lo menos por:
  - i. Un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, quien será el representante del equipo ante el Serviu.
  - ii. Un profesional del área de la construcción, encargado de realizar el seguimiento de la obra, quien será contraparte técnica del profesional de autocontrol de la obra frente a la empresa constructora, y ante el Serviu respectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, el equipo técnico profesional debe desarrollar todas las tareas, incluida la asesoría legal respectiva, durante el proceso de preparación, ingreso, evaluación y calificación de los proyectos que esté patrocinando, con el fin de contar con todos los antecedentes requeridos para la presentación de éstos, de acuerdo a lo dispuesto en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y a la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

Para el desarrollo de las labores de asistencia técnica el Equipo Técnico Profesional deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios ([www.minvu.cl/postulacion/llamado](http://www.minvu.cl/postulacion/llamado)). Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del Serviu, por un monto equivalente al 5% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos del presente llamado, el Equipo Técnico Profesional no podrá desarrollar las labores de asistencia técnica y/o ingresar proyectos para más de 100 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada proyecto se deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

c) Tratándose de postulaciones individuales, los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social también podrán ser prestados por un profesional competente del área de la construcción, de acuerdo al artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Rubro IV,

Prestaciones de Asistencia Técnica, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, el que deberá suscribir con las familias un Convenio de Asistencia Técnica, que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios, para el desarrollo de las labores de asistencia técnica.

Para resguardar el cumplimiento de sus labores, deberá entregar en un plazo no superior a 20 días hábiles, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección, una Boleta Bancaria de Garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del Serviu, por un monto equivalente al 3% del honorario que le corresponderá recibir por dicho proyecto, y en cuya glosa se deberá identificar el proyecto que cauciona, pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar con respecto al proyecto que cauciona, vigencia que en ningún caso podrá ser inferior a 21 meses.

Para los efectos de este llamado, el profesional competente no podrá presentar proyectos para más de 20 familias, simultáneamente. Cabe señalar que por cada familia beneficiaria deberá firmar un Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

d) El Serviu podrá actuar como Entidad Patrocinante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, del capítulo VI párrafo I del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, pudiendo hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos establecidos por la resolución exenta citada en el Visto d), según corresponda.

9. Establécese que las condiciones que regularán el presente llamado son las que se señalan en la presente resolución, sin perjuicio que para todo lo que no se haya previsto en ésta, regirá lo dispuesto en el DS N° 49, de Vivienda y Urbanismo, del año 2011.

10. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución exenta, se imputarán a los recursos dispuestos para la Región de Tarapacá en el Programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, para el año 2022.

Anótese, publíquese y archívese.- Francisco Javier Martínez Segovia, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá.