

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.269

Viernes 3 de Junio de 2022

Página 1 de 6

### Normas Generales

CVE 2137481

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**AUTORIZA A LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ, A REALIZAR LLAMADOS REGIONALES EN CONDICIONES ESPECIALES, A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, CORRESPONDIENTE AL CAPÍTULO II, PROYECTOS PARA LA VIVIENDA, DESTINADO A LA ATENCIÓN DE VIVIENDAS EMPLAZADAS EN SUELO SALINO DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ**

(Resolución)

Santiago, 31 de mayo de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 685 exenta.

Visto:

- El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios citado en el Visto a) de esta resolución;
- La resolución exenta N° 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022, en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;
- El decreto exento N° 11 (V. y U.), de fecha 25 de enero de 2017, que aprueba y declara norma oficial de la República de Chile la Norma Técnica NCh3394 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para diseño y ejecución de obras";
- La resolución exenta N° 444 (V. y U.), de fecha 8 de abril de 2021, y sus modificaciones, que autoriza a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá a realizar Llamados Regionales en Condiciones Especiales, a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, correspondiente al Título II, Mejoramiento de la Vivienda, destinado a la atención de Viviendas emplazadas en Suelo Salino de la comuna de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá;
- El oficio ordinario N° 77, de fecha 4 de febrero de 2022, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, mediante el cual solicita autorizar la realización de un Llamado en Condiciones Especiales DS 255 (V. y U.) de 2006, para proyectos del Plan de Atención para Viviendas Emplazadas en Suelo Salino correspondientes a la Región de Tarapacá, requiriendo de la asignación de 60.000 Unidades de Fomento, y

Considerando:

1. La pertinencia de autorizar al Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá para efectuar el Llamado Regional de Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda, para la atención de viviendas emplazadas en Suelo Salino de las comunas de Alto Hospicio e Iquique, en virtud de lo establecido en el artículo 24 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

CVE 2137481

Director Interino: Jaime Sepúlveda O.  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

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

2. La necesidad de culminar el proceso de transición de los llamados de Mejoramiento de la Vivienda, para la atención de viviendas emplazadas en Suelo Salino de las regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá, desde el DS N° 255 (V. y U.), de 2006 al DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

3. Que existen familias en las comunas de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá, cuyas viviendas se emplazan en suelo salino, condición que implica el riesgo de deterioro o filtraciones de las redes sanitarias que estén en contacto directo con el terreno, con la consecuencia de socavones.

4. Que producto del sismo de gran magnitud ocurrido el año 2014, sumado a los movimientos telúricos, así como las lluvias estivales producidas en la Región de Tarapacá, se acrecentaron las filtraciones de las redes sanitarias dañadas, lo que ha generado situaciones de riesgo para las familias que habitan esas viviendas, por lo cual se requiere continuar aplicando con urgencia, medidas que permitan mitigar el riesgo y mejorar la calidad de vida de las familias afectadas.

5. Que muchas de las viviendas afectadas por esta condición fueron construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Norma Chilena NCh3394 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras", de modo que sus instalaciones sanitarias en contacto con el suelo incumplen los estándares técnicos señalados en dicha norma, por cuanto sus redes de alcantarillado y agua potable están construidas con materialidades y componentes no permitidos actualmente y que, por tanto, presentan mayor riesgo de filtraciones de agua y colapsabilidad o asentamiento por disolución de sales.

6. Que el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá solicita mantener la mayor parte de las condiciones establecidas en la resolución exenta N° 444 (V. y U.), de 2021 y sus modificaciones, dando una continuidad y coherencia a la atención de viviendas objeto de Llamados Regionales en Condiciones Especiales destinados a la Atención de Viviendas Emplazadas en Suelo Salino de la comuna de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá.

7. Que el carácter de urgencia que requieren estas intervenciones impide que algunas de las familias para quienes se realiza el llamado cumplan con la totalidad de los requisitos a que se refiere el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

8. Los correos electrónicos de fecha 10 y 20 de mayo de 2022, de los Jefes de la División de Política Habitacional y de la División Jurídica, respectivamente, que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica de este Ministerio, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente:

**Resolución:**

1. Autorízase a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, a realizar un Llamado Regional en Condiciones Especiales, a través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, correspondiente al Capítulo II, Proyectos para la Vivienda, destinado a la atención de Viviendas Emplazadas en Suelo Salino de las comunas de Alto Hospicio y otras localidades de la Región de Tarapacá, por un monto máximo de 60.000 Unidades de Fomento.

El número de proyectos seleccionados alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos disponibles incluidos los servicios de asistencia técnica que correspondan.

En caso que en alguna de las selecciones los recursos definidos no alcancen para atender la totalidad de las postulaciones ingresadas, la selección se efectuará considerando el orden de prelación que determine el puntaje de los postulantes, hasta enterar el total de los recursos disponibles.

Por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se podrá disminuir o aumentar los recursos del llamado que se autoriza, con cargo a los recursos asignados para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios del año 2022, como también determinar la redistribución de recursos de acuerdo a la necesidad de la Región de Tarapacá.

Tras el último proceso de selección efectuado por el Seremi, en las fechas del llamado que se autoriza, el Ministro podrá efectuar selecciones complementarias de este llamado con cargo al saldo de recursos del llamado que se autoriza, si los hubiere.

2. Apruébanse las siguientes condiciones especiales para los proyectos del Llamado Regional objeto de la presente resolución:

2.1. Viviendas a Atender según su emplazamiento: Serán las emplazadas en suelo salino en la comuna de Alto Hospicio u otras localidades de la Región de Tarapacá, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 1 del DS 27 (V. y U.), de 2016.

2.2. Los proyectos de Mejoramiento de la Vivienda: Corresponderán al Capítulo Segundo, Proyectos para la Vivienda. Podrán postular en este llamado los proyectos de Mejoramiento de la Vivienda que cumplan con todo lo definido en el DS 27 (V. y U.), de 2016, y que además se encuentren con las siguientes condiciones especiales:

2.2.1. Obras de instalaciones sanitarias destinadas a normalizar, modificar y/o reparar redes domiciliarias dañadas, tanto en tuberías de agua potable, como en alcantarillado, considerando también sus respectivas cámaras domiciliarias, en cumplimiento del Itemizado Técnico Regional de Tarapacá para Suelo Salino y de la Norma Chilena NCh 3394/2016 "Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para Diseño y Ejecución de Obras".

En el caso de modificaciones de redes de alcantarillado se utilizará preferentemente w.c con descarga al muro, desarrollando todas las cañerías sobre el radier o losa de fundación.

2.2.2. Obras de Carácter Estructural, como son las obras de socavados estructurales, mejoramiento de suelo u otra solución que el Ingeniero Civil Estructural establezca ejecutar, con el objeto de restablecer el soporte de las estructuras afectadas por los socavones o debilitamiento del suelo. También comprenderá las reparaciones de los elementos estructurales y/o soportantes de la vivienda, afectados por la presencia de grietas, fisuras estructurales, asentamientos diferenciados, socavones o daños previos producto de sismos. Los proyectos que aborden la estructura de las viviendas deberán contar con Permiso de Obras por Alteración o Reparación emitido por la DOM de la comuna de Alto Hospicio o Iquique, si corresponde.

Con motivo de la realización de las obras indicadas anteriormente, se podrán incorporar "Obras de Mantenimiento de la Vivienda", que corresponderán a las destinadas a la reparación de elementos interiores no estructurales (pavimentos, muros y tabiques no soportantes), que hubiesen resultado con problemas a causa de filtraciones en las instalaciones sanitarias interiores o públicas, como también por sismos.

También se atenderán las obras que complementan a las Obras de Carácter Estructural, como por ejemplo la reposición de elementos afectados directamente por los problemas estructurales, como pueden ser ventanas y/o puertas, revestimientos de piso y tabiques, dañados directamente a consecuencia de asentamientos diferenciados, socavones, daños previos producto de sismos o incluso daños producto de la naturaleza de las obras ejecutadas como parte del proyecto.

Los proyectos de reparación deberán contar con un Diagnóstico Técnico Constructivo realizado en la etapa preventiva que justifique la necesidad de aplicar estas obras mayores.

Para estas obras podrán destinar una parte menor del monto presupuestado del proyecto evaluado para Obras de Instalaciones. Lo anterior, deberá ser debidamente justificado en el Diagnóstico Técnico Constructivo.

2.3. Incremento de Regularización: Aplicará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 78 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

### 3. Fechas del llamado.

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá seleccionará los postulantes y los respectivos proyectos según fechas de selección indicadas a continuación y a partir de la fecha de publicación del Llamado que se autoriza por la presente resolución y hasta el día 30 de noviembre del presente año, ambas fechas inclusive, o hasta que se agoten los recursos disponibles para la Región.

Proceso de Selección	Fecha
Primer Proceso de Selección	29 de julio de 2022
Segundo Proceso de Selección	30 de noviembre de 2022

Este llamado contará con procesos de selección regional, en los cuales podrán ser digitados únicamente en el sistema Rukan los proyectos previamente calificados por la Comisión Técnica Evaluadora - CTE del Serviu Región de Tarapacá.

Para efectos de dichos procesos, se podrán identificar los Hitos del proceso propuestos por la región como son:

- Ingreso de proyectos (PSAT).
- Plazo máximo para ingreso de subsanación de observaciones (PSAT).

- Plazo máximo para digitación (PSAT)\*.
- Envío de Arandas (Serviu).
- Calificación de proyectos CTE-Serviu.
- Plazo máximo de selección.

Una vez terminado el periodo de postulación en sistema Rukan, la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá realizará la selección de los proyectos y las publicaciones correspondientes.

#### 4. Monto de Subsidios.

Los proyectos definidos en el resuelvo 2.2 serán agrupados en atención al objetivo del proyecto, su correspondiente tipología y montos, acorde a lo indicado en el presente cuadro:

Tipología (*)	Monto máximo (UF)
Obras de instalaciones sanitarias	150
Obras de Carácter Estructural	100

En el evento que la intervención propuesta es una postulación simultánea y esta supere los montos establecidos en el presente resuelvo para el tipo de obra correspondiente, se podrá asignar un monto superior siempre que en su conjunto no superen las 350 UF. Esta solicitud se debe encontrar plenamente justificada en el Diagnóstico Técnico Constructivo presentado por la PSAT, el cual debe contar con la aprobación de Serviu.

#### 5. Incremento de Regularización.

Tratándose de viviendas que cuenten con construcciones existentes sin recepción definitiva y que sea necesario regularizar, con el objeto de abordar la emergencia por socavones, aplicará lo dispuesto en el artículo 78 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

La existencia de construcciones no regularizadas será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo que realizará la PSAT.

#### 6. Exenciones.

El Seremi podrá eximir a los postulantes en el llamado que se autoriza, de los siguientes requisitos, condiciones y antecedentes exigidos en los siguientes artículos del DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

6.1. De acreditar ahorro mínimo, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 11 numeral 2, 15, 17, 76 inciso primero y 79 numeral 4.

6.2. De lo establecido en el artículo 79 número 1), relativo al requisito de contar con el instrumento de caracterización vigente que disponga el Ministerio de Desarrollo Social (Registro Social de Hogares).

6.3. De lo establecido en el artículo 79 numeral 6, referido a la calidad de propietario o asignatario de la vivienda del postulante.

6.4. De lo establecido en el artículo 79 numeral 7, referido a que ni el postulante, ni su cónyuge, conviviente civil o conviviente, podrán ser propietarios o asignatarios de otra vivienda.

6.5. De lo establecido en el artículo 79 numeral 11, referido a la acreditación de la calidad de vivienda objeto del programa.

6.6. De lo dispuesto en el artículo 8 y numeral 2) del artículo 6, referido a la incompatibilidad con el beneficio para proyectos del mismo tipo, recibidos anteriormente.

6.7. De lo dispuesto en el artículo 4, en lo referido a las condiciones que definen la Vivienda Objeto del Programa, establecidas en sus literales a), b) y c).

\*Aquellos postulantes que sean digitados posterior a la fecha de envío de Arandas durante el Llamado, no podrán acceder a esta plataforma informática que permite a los usuarios del sistema Rukan registrar aquellos postulantes que posean incidentes o requerimientos que se produzcan en el proceso de tramitación del subsidio, con el objeto que sea subsanado.

7. Las condiciones especiales que se establecerán en el llamado a efectuar son las siguientes:

7.1. Podrán participar en el llamado las viviendas que presenten proyectos de "Mejoramiento de la Vivienda" detallados en los resuelvo 2.1 y 2.2 de la presente resolución.

7.2. Podrán participar en el llamado los propietarios o un asignatario, arrendatarios u otros ocupantes a título oneroso o gratuito de la vivienda, que a la fecha de la visita del Serviu en la etapa de diagnóstico se hubieren encontrado haciendo uso de las viviendas. En este caso el postulante deberá acompañar una autorización notarial por la cual el propietario de la vivienda autoriza la aplicación del subsidio en su vivienda.

7.3. Se definirá en la resolución los antecedentes que deberá contener la carpeta del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda que se debe presentar a Serviu al postular al llamado, para su aprobación.

7.4. La Seremi, para las selecciones del llamado Regional en condiciones especiales, aplicará sólo los puntajes obtenidos de la aplicación de los "Factores de Aplicación General" indicados en el artículo 80 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Además de una prelación técnica realizada por el Serviu de la Región de Tarapacá, acorde a un estándar que se definirá en la resolución.

7.5. Se establecerá en el llamado que los subsidios asignados, serán compatibles con eventuales futuros beneficios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar u otros programas de mejoramiento de la vivienda.

7.6. Las postulaciones a este llamado podrán efectuarse de forma individual o colectiva, mediante un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.

7.7. La resolución definirá el procedimiento de recepción de antecedentes de los proyectos habitacionales en cada fase de la postulación.

8. Asistencia Técnica.

8.1. El pago del subsidio de asistencia técnica, jurídica y social, corresponderá a lo dispuesto en la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, incrementándose los valores de los servicios de acuerdo a lo señalado en el siguiente cuadro:

Tipología de Proyecto	Servicios de Asistencia Técnica	Valor en UF N° de Beneficiario del Proyecto ( 1 a 70)
MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y BARRIOS	Organización, habilitación y/o gestión de la demanda	2
	Desarrollo del proyecto técnico: diagnóstico técnico constructivo; elaboración, tramitación y postulación de proyectos técnicos y asesoría a la contratación de obras.	5
	Gestión técnica, social y legal de proyectos	4
	Fiscalización técnica de obras (ITO)	4
	TOTAL UF	15

8.2. Todos los proyectos deberán contar con Fiscalización Técnica de Obras (FTO) en virtud de lo establecido en el artículo 38 del DS 27 (V. y U.), de 2016.

8.3. Las labores de Fiscalización Técnica de Obras (FTO) podrán ser licitadas por el Serviu de la Región de Tarapacá. Cuando éstas sean realizadas directamente por Serviu, no corresponderá el pago por dichas actividades al PSAT.

8.4. Asistencia Técnica para la Regularización de Viviendas: El valor a pagar por concepto de Regularización de Vivienda será de 4 UF por beneficiario.

Excepcionalmente, en el caso que la vivienda no pueda acogerse a las condiciones especiales para su regularización y/o que la Dirección de Obras Municipales exija el acompañamiento de proyectos de especialidades (Instalaciones Eléctricas, Sanitarias, Gas y/o Estructura), estos deberán ser realizados por el PSAT, a quien se le pagará un monto adicional de 2,0 UF por beneficiario, por cada uno de los proyectos que sean exigidos.

8.5. Anticipos de Subsidios: Los subsidios podrán ser cobrados en la medida que se certifique que las obras asociadas a dicho subsidio se encuentran terminadas, de conformidad a lo señalado en el numeral 2, "Anticipo Contra avance de Obras", descrito en el artículo 54 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Para proyectos que no requieran Permiso de Edificación, regirá lo prescrito en el inciso tercero del artículo 51 del mismo decreto.

9. 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° 27 (V. y U.), de 2016, para el año 2022.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

