

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.533

Martes 25 de Agosto de 2026

Página 1 de 11

Normas Generales

CVE 2858724

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL
DESARROLLO DE PROYECTOS PARA LA VIVIENDA DEL PROGRAMA DE
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N°27 (V. Y
U.), DE 2016, DESTINADOS A LA ATENCIÓN DE VIVIENDAS EXPUESTAS A
SOCAVONES POR FILTRACIONES EN INSTALACIONES SANITARIAS EN LAS
REGIONES DE ARICA Y PARINACOTA, TARAPACÁ Y ANTOFAGASTA

(Resolución)

Santiago, 17 de agosto de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.307 exenta.

Vistos:

- a) El decreto N° 47 (V. y U.), de 1992, y sus modificaciones, que fija texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
- b) El decreto supremo N° 58, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias;
- c) El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial la facultad otorgada en su artículo 24, respecto al establecimiento de requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias, para regular la postulación en Llamados en condiciones especiales;
- d) 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";
- e) La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;
- f) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, publicada en el Diario Oficial con fecha 6 de junio de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras para Proyectos Habitacionales financiados a través del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, entre otros;
- g) La ley N° 21.420, que reduce o elimina exenciones tributarias;
- h) La resolución exenta N° 43, de fecha 13 de enero de 2026, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2026 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica;
- i) La resolución exenta N° 26, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, de fecha 9 de enero de 2025, que dispone la aplicación de una estrategia territorial para dar solución a familias afectadas por suelos salinos del sector norte de la ciudad de Arica, mediante Plan Maestro;
- j) El oficio ordinario N° 32, de la Seremi V. y U. Región de Arica y Parinacota, N° 1424 del Serviu Región de Arica y Parinacota, de fecha 14 de mayo de 2026, enviado conjuntamente, por medio del cual ambas reparticiones solicitan autorizar llamado regional de Capítulo Segundo, Proyectos para la Vivienda, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para la atención de viviendas emplazadas en suelos salinos de la comuna de Arica;

CVE 2858724

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

k) El oficio ordinario N° 419 (Seremi V. y U. Región de Tarapacá), de fecha 19 de junio de 2026, por medio del cual solicita autorizar llamado regional de Capítulo Segundo, Proyectos para la Vivienda, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para la atención de viviendas emplazadas en suelos salinos de la comuna de Alto Hospicio;

l) El oficio ordinario N° 491 (Seremi V. y U. Región de Tarapacá), de fecha 9 de julio de 2026, por medio del cual complementa la solicitud efectuada por el oficio ordinario citado en el Visto k) precedente, y

Considerando:

1. Que, es necesario adoptar medidas tendientes a aumentar la calidad, pertinencia y focalización en la implementación y la asignación de los recursos con un enfoque territorial que busque atender el déficit habitacional del hábitat construido, dando respuesta a las dinámicas territoriales y demandas habitacionales dirigidas al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016.

2. Que, en presencia de la condición de suelo salino de las regiones emplazadas en la zona norte del país, es preciso definir una estrategia de intervención territorial con acciones preventivas y/o correctivas, según corresponda, ya que la ocurrencia de socavones que afecten al suelo de soporte de viviendas y edificios constituye una situación de extrema relevancia para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3. Que, existen viviendas en las comunas de Arica y Alto Hospicio, de las regiones de Arica y Parinacota y Tarapacá, respectivamente, que se emplazan en suelo salino que, según condiciones establecidas en la Norma Chilena NCh3394, citada en el visto d) de la presente resolución, presentan una alta susceptibilidad a la generación de socavones producto de filtraciones de agua potable y alcantarillado, por lo tanto, dicha condición hace que se requiera minimizar el riesgo de deterioro en las redes sanitarias de viviendas.

4. Que, existen viviendas emplazadas en la Región de Antofagasta que, producto de filtraciones en las redes de agua potable o alcantarillado, se han visto afectadas por socavones, afectando las condiciones de habitabilidad y seguridad de las viviendas. Sin embargo, dado que estos suelos no son declarados de composición salina según la Norma Chilena NCh3394, no les son exigibles los estándares técnicos propios de dicha norma, por lo cual no les serán aplicables los máximos de financiamiento establecidos para viviendas emplazadas en las comunas de Arica y Alto Hospicio objeto del presente llamado.

5. Que, algunas de las viviendas afectadas por socavones o que presentan filtraciones de agua potable y alcantarillado, fueron construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Norma Chilena NCh3394, citada en el Visto d) de la presente resolución, de modo que sus instalaciones sanitarias en contacto con el suelo incumplen los estándares técnicos señalados en dicha norma.

6. Que, existen viviendas en la comuna de Arica que no cuentan con unión domiciliaria directa, ya que en su construcción fueron acogidas al inciso tercero del artículo 94 del Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado. No obstante, la empresa sanitaria en algunos sectores ha actualizado sus redes de agua potable y alcantarillado acorde a exigencias de la Norma Chilena NCh3394, habilitando arranques de alcantarillado hasta la línea oficial de las distintas propiedades, situación que requiere se financien las obras conexión de dicha red pública con la nueva cámara de alcantarillado en dichas viviendas.

7. Que, para financiar las obras referidas en el Considerando 6 precedente, se requiere la aplicación excepcional del incremento Solución Sanitaria Particular, establecido en el numeral 6 del artículo 78 del DS N°27 (V. y U.), de 2016.

8. Que, para complementar el financiamiento de las obras objeto del presente llamado y resguardar la eficiente asignación de los recursos públicos disponibles, resulta necesario exigir a las familias postulantes la acreditación de un ahorro mínimo, de conformidad con las condiciones establecidas en la presente resolución y el reglamento del programa.

9. Que, en coherencia con el enfoque territorial que ha orientado el desarrollo del presente llamado, se requiere de condiciones especiales en cuanto a requisitos, impedimentos y exigencias que aseguren la viabilidad de los proyectos.

10. Que, las solicitudes presentadas por la Seremi y el Serviu de la Región de Arica y Parinacota y la Seremi de Tarapacá, mediante los oficios señalados en los Vistos j), k) y l), contienen requerimientos que resultan compatibles con los objetivos y condiciones del presente llamado especial, por lo que se ha estimado procedente incorporarlas en un único proceso, favoreciendo una implementación coordinada y eficiente del programa. Asimismo, y atendiendo a las particularidades y capacidades de cada región, la programación de las distintas etapas del

proceso podrá ajustarse a las necesidades operativas definidas a nivel regional, razón por la que dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales a Proyectos para la Vivienda, correspondientes al Capítulo Segundo, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en la Región de Arica y Parinacota, comuna de Arica; Región de Tarapacá, comuna de Alto Hospicio, y Región de Antofagasta, para la atención de viviendas cuyas instalaciones sanitarias presentan filtraciones o están mayormente expuestas a su ocurrencia.
- Las obras a las cuales se puede postular en el presente llamado serán las que se señalan a continuación:

Tipo de proyecto	Propósito	Tipo de obra según DS N° 27	Tipo de postulación
Mejoramiento de la Vivienda: Instalaciones Sanitarias	Contribuir a la seguridad y habitabilidad de las viviendas mediante la renovación de instalaciones sanitarias deterioradas o susceptibles de presentar filtraciones, reduciendo el riesgo de socavones y los daños asociados a estos.	Obras de Instalaciones	Individual y grupal

2. Los recursos máximos disponibles para efectuar la selección de beneficiarios serán los señalados en el presente cuadro, los cuales se podrán ajustar, redistribuir, incrementar o complementar a fin de garantizar la asignación total de los recursos disponibles durante la etapa de habilitación de las postulaciones y al momento de la selección de beneficiarios. No obstante, previo a la emisión de la resolución de selección, se deberá validar el monto disponible, por eventuales asignaciones directas que se hayan cursado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 26 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Región	Comunas	Distribución territorial del llamado dentro de cada región	Distribución territorial de recursos por regiones (U.F.)	Total, recursos (U.F.)
Arica y Parinacota	Arica	Zona Norte	60.362	120.362
		Zona Sur	60.000	
Tarapacá	Alto Hospicio	El Boro	39.200	196.000
		Cerro Tarapacá	39.200	
		Resto de la comuna	117.600	
Antofagasta	Antofagasta, Taltal, Tocopilla y Calama	Todas las comunas	40.000	40.000
TOTAL LLAMADO (U.F.)				356.362

3. Establécense los siguientes requisitos y condiciones especiales y operativas para las postulaciones al presente llamado:

- 3.1. Acreditar el ahorro al que se refieren los artículos 15 y 76 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, al último día del cierre de la etapa de digitación de las postulaciones. El monto de ahorro corresponderá al señalado en el artículo 76 del citado decreto, calculado al valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2026.
- 3.2. Poseer instrumento de Caracterización Socio-Económica (C.S.E.) del Registro Social de Hogares (R.S.H.) en la comuna de ubicación de la vivienda a atender por el presente llamado.
- Tratándose de postulaciones grupales, a lo menos el 60% de los postulantes que integren el grupo debe, al momento de la postulación, encontrarse hasta el Tramo del 60% según C.S.E. del R.S.H., pudiendo el 40% restante de los postulantes estar en el tramo de C.S.E. hasta el 100% del R.S.H.
- 3.3. En el caso de postulaciones grupales, la representación del grupo a la que se refiere el numeral 9 del artículo 79 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, podrá ser acreditada bajo las siguientes modalidades:

a) Representación mediante la Junta de Vecinos de la unidad vecinal donde se emplazan las viviendas del grupo, la cual deberá tener su personalidad jurídica vigente. En este caso, quien ejerce la presidencia de la junta de vecinos e integra el grupo postulante, actuará como representante legal del grupo para todos los efectos.

La Junta de Vecinos podrá representar a uno o más grupos en el mismo proceso de postulación, para lo cual, haciendo uso de las facultades que le otorgan los artículos 41 y 42 de la ley 19.418, citada en el visto b) de la presente resolución, deberá conformar “comités de vecinos” integrados totalmente por los postulantes del grupo, los cuales no deberán obtener una nueva personalidad jurídica. Asimismo, para cada “comité de vecinos”, se deberá identificar a dos delegados del grupo que actuarán como contraparte de la Entidad Patrocinante y el Serviu. La conformación de estos “Comités de Vecinos” será orientada por las Entidades Patrocinantes, en el marco de los servicios de Organización de la Demanda.

b) Representación mediante organización comunitaria funcional con personalidad jurídica vigente. Este tipo de organización solo podrá representar a un grupo postulante en un mismo proceso de postulación, el que podrá estar integrado por personas de distintos sectores de la misma comuna. Quien ejerce la presidencia de la organización actuará como representante legal de este para todos los efectos y los integrantes del grupo deberán ser socios de la organización. En el caso que quien ejerza la presidencia de la organización no forme parte del grupo postulante, se deberá identificar a dos delegados que, junto con el representante legal de la organización, serán contraparte de la Entidad Patrocinante y el Serviu.

3.4. Establécese que las organizaciones señaladas en el numeral 3.3. precedente podrán representar nuevamente grupos postulantes bajo cualquiera de las modalidades allí reguladas, aun cuando se encuentren representando grupos que hubieren resultado seleccionados en procesos de postulación anteriores, siempre que den cumplimiento a las exigencias establecidas en la presente resolución y en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

3.5. Las viviendas objeto del presente llamado serán aquellas definidas como “Viviendas Objeto del Programa” en el artículo 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Con todo, el inmueble en que se desarrollará el proyecto deberá corresponder a la vivienda que habita el postulante y su grupo familiar que acredita a través de su R.S.H.

3.6. Se excluyen de participar en el presente llamado, los postulantes cuya vivienda cuente con las siguientes características y/o condiciones:

a) Viviendas emplazadas fuera de los polígonos de la zona Norte y zona Sur del “Plan Maestro de Atención a Viviendas Emplazadas en Suelo Salino” de la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, contenido en el oficio ordinario citado en el Visto j), salvo en casos autorizados por el Director del Serviu Región de Arica y Parinacota que forman parte del registro previo de viviendas prioritarias de atención de esa región.

b) Viviendas emplazadas en polígonos o territorios de atención del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales que contemplen la demolición de edificaciones o reconstrucción de ellas.

c) Viviendas cuya antigüedad, al momento de la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución, sea menor de 5 años contada desde su Recepción Final, tratándose de Obras de Instalaciones, definida en la letra b) del numeral 1 del artículo 73 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

d) Viviendas emplazadas en las comunas de Arica o Alto Hospicio, que cuenten con recepción final original emitida desde el año 2018 en adelante, cuyas instalaciones sanitarias ya cumplen con las disposiciones establecidas en la Norma Chilena NCh3394.

3.7. Tratándose de proyectos que eventualmente requieran Permiso de Edificación, se permitirá postular conforme a lo señalado en el Capítulo 6 del Título 1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, incorporado por el DS N°10 (V. y U.), de 2025, aplicable a viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias (Artículo 5.1.4. OGUC N°2 letra A).

En estos casos aplicará lo señalado en el segundo párrafo del artículo 51 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y referido a las retenciones en el pago de subsidios en proyectos que requieran permisos de edificación. En este sentido, la persona postulante deberá firmar una declaración jurada respecto a reconocer su obligación de finalizar las gestiones que tengan lugar ante la Dirección de Obras Municipales, debiendo proporcionar los antecedentes necesarios y firmar las solicitudes requeridas para permisos de obras y recepción final de obras, según corresponda,

pudiendo aplicarse lo dispuesto en el artículo 62 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en caso de incumplimiento.

3.8. Las garantías a las cuales se refieren los artículos 45, 47, 54, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, podrán constituirse, además de los documentos señalados en dichos artículos, a través de un Certificado de Fianza pagadero a su solo requerimiento, emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la ley N°20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía. A su vez, en estos casos, conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 18 de la ley N° 20.179, corresponderá al solicitante acompañar copia del informe favorable de evaluación, del año en curso, emitido por una entidad independiente de la sociedad especializada en la materia, denominadas “Firmas Evaluadoras de Instituciones de Garantía Recíproca”, las que deben encontrarse inscritas en la citada CMF, todo lo anterior en conformidad a lo dispuesto en la circular N° 1, de 2007, y sus modificaciones, que fija normas para estas instituciones, emitida por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, hoy CMF.

3.9. La Fiscalización Técnica de Obras por parte del SERVIU, a que alude el inciso segundo del artículo 38 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, será aplicable a proyectos cuyo monto supere las 7.500 UF. En postulaciones grupales, cada grupo se considera un proyecto y para la definición de este monto se considerará el presupuesto del proyecto, incluyendo subsidios, ahorros y aportes adicionales.

3.10. El inicio de obras de los proyectos seleccionados en el presente llamado deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 60 días corridos contados desde la publicación de la resolución de selección en el Diario Oficial, en reemplazo del plazo previsto en el artículo 50 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

En el caso de proyectos que, de conformidad al artículo 38 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, les corresponda que la Fiscalización Técnica de Obras sea efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanización y/o requieran de resolución sanitaria de la Secretaría Regional Ministerial de Salud para la remoción de elementos de asbesto cemento, tendrán un plazo máximo de hasta 90 días para el inicio de las obras, en cuyo caso también aplicará lo dispuesto en el segundo párrafo del citado artículo 50 (V. y U.), de 2016, en cuanto a la prórroga de la vigencia de los subsidios.

3.11. La vigencia de los subsidios asignados como resultado del presente llamado, será de 24 meses contados a partir de la fecha de publicación de la resolución de selección en el Diario Oficial.

3.12. Los postulantes estarán eximidos de cumplir con los siguientes requisitos señalados en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

a) De lo establecido en la letra c) del párrafo “Viviendas Objeto del Programa”, contenido en el artículo 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, respecto del avalúo fiscal máximo permitido para postular al presente llamado, podrán postular viviendas con un avalúo fiscal igual o inferior a 1.375 Unidades de Fomento, considerando el valor del terreno y de las construcciones al 1 de enero de 2026, para cuyo cálculo se considerará el valor de la U.F. a esa misma fecha.

b) De lo establecido en el numeral 2 del artículo 34 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, respecto de los productos de Asistencia Técnica no ejecutados, no se considerarán en dicha condición, para efectos de la evaluación de la respectiva Entidad Patrocinante, aquellos cuya ejecución se encuentre pendiente únicamente por falta de pronunciamiento de organismos públicos externos al SERVIU, tales como Direcciones de Obras Municipales o Secretarías Regionales Ministeriales de Salud, entre otros, siempre que la Entidad Patrocinante acredite que la gestión respectiva se encuentra en tramitación.

c) Para proyectos que postulan en las comunas de Arica y Alto Hospicio, que se encuentren emplazados frente a redes de agua potable y alcantarillado renovadas por Aguas del Altiplano como parte de sus planes de actualización de redes, señalados en el resuelto 4.3 de la presente resolución, se exime de lo establecido en el numeral 6 del artículo 78, respecto de que la vivienda debe estar emplazada en áreas sin acceso a servicios sanitarios para adicionar el incremento por Solución Sanitaria Particular.

d) Las personas postulantes deben ser residentes de la vivienda y estarán eximidas de cumplir con lo establecido en el numeral 7 del artículo 79 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, referido a que ni el postulante ni su cónyuge, conviviente civil o conviviente, podrán ser propietarios o asignatarios de otra vivienda, siempre que la vivienda que integra el proyecto corresponda a la que el postulante habita.

4. Establécense las siguientes condiciones para la aplicación de los siguientes incrementos, indicados en los numerales 2, 6 y 7 del artículo 78 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

4.1. Incremento de Regularización: El objetivo de este incremento es realizar obras tendientes a mejorar los estándares de lo construido, para que cumplan con las normas que permitan obtener la recepción definitiva, las cuales deberán efectuarse simultáneamente en el periodo de ejecución del proyecto.

En viviendas que cuenten con construcciones existentes sin recepción definitiva será obligatoria su regularización y aplicará el incremento en proyectos que consideren intervenciones de instalaciones sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), cuando los recintos sin recepción correspondan a baños o cocinas.

Para hacer efectivo el incremento, las Entidades Patrocinantes deberán indicar, al momento de la digitación de la postulación, el incremento para obras de regularización, lo cual deberá ser consistente con el Diagnóstico Técnico Constructivo.

Corresponderá a la Entidad Patrocinante gestionar y dar seguimiento a todas las actuaciones necesarias ante la Dirección de Obras Municipales competente para la obtención de la respectiva regularización, hasta la emisión del acto administrativo que la apruebe. Lo anterior, de conformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

La regularización de la vivienda deberá ser desarrollada por un arquitecto o por el profesional competente autorizado por la normativa vigente, quien deberá encontrarse incluido en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) como integrante de la nómina de trabajadores que prestan servicios a la Entidad Patrocinante, sea esta una Entidad Patrocinante o Municipal, conforme a lo establecido en la letra a) de la cláusula cuarta del citado convenio. El incumplimiento de las obligaciones asociadas a la regularización será sancionado conforme a lo establecido en el párrafo tercero de la cláusula vigésima primera del CRAT.

El pago del incremento de obras y de Asistencia Técnica estará sujeto a la acreditación, ante el Servicio de Vivienda y Urbanización, de la obtención del acto administrativo que apruebe la respectiva regularización.

4.2. Incremento Suelo Salino: El Incremento Suelo Salino aplicará en los polígonos establecidos en resoluciones de la Seremi de Vivienda y Urbanismo donde se acredita la existencia de suelos salinos, junto con alguno de los siguientes casos:

En los casos señalados en el numeral 2 del artículo 78 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, cuando el proyecto contemple partidas que intervengan elementos estructurales con el objeto de reforzar estructuras que presenten un deterioro menor debido a asentamientos originados por socavones.

En los proyectos que se contemplen partidas dirigidas a mejorar la calidad del suelo en el terreno inmediato a elementos estructurales de la vivienda.

4.3. Incremento Solución Sanitaria Particular (sólo en las comunas de Arica y Alto Hospicio)

La pertinencia de la aplicación de este incremento Solución Sanitaria Particular será verificada por los respectivos Serviu a partir del registro de sectores o calles donde la empresa sanitaria Aguas del Altiplano ha renovado la red de agua potable y alcantarillado acorde a la Norma Chilena NCh3394. Dicha información deberá estar disponible para consulta de las Entidades Patrocinantes. En el caso de no corresponder, no podrá aplicarse dicho incremento.

En el caso de la comuna de Alto Hospicio, este incremento aplicará sólo en los polígonos correspondientes a El Boro y Cerro Tarapacá priorizados por la región en virtud del Plan de Inversiones de la empresa sanitaria, cuyos límites están graficados en el acápite 2.3 del Anexo N°1 del presente llamado: “Tipologías de Proyectos Llamado Mejoramiento de Viviendas Emplazadas en Suelo Salino según Norma Chilena NCh3394”.

4.4. Para hacer efectivos los incrementos referidos en los numerales 4.1, 4.2 y 4.3 precedentes, las Entidades Patrocinantes deberán indicar, al momento de la digitación de la postulación, el incremento respectivo para obras de regularización y/o incremento Suelos Salinos y/o incremento Solución Sanitaria Particular, lo cual deberá ser consistente con el Diagnóstico Técnico Constructivo.

5. Establécense las siguientes condiciones de aplicación del Diagnóstico Técnico Constructivo, en adelante DTC, de los Proyectos del presente llamado:

5.1. Todas las postulaciones de proyectos al presente llamado deberán dar cumplimiento a la exigencia de contar con un Diagnóstico Técnico Constructivo (DTC), según lo estipulado en el artículo N°4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y deberá ser ingresado en la Plataforma SURVEY 123 en la carátula “Llamado Regional Cap II - Socavones Zona Norte 2026”.

El DTC debe ser realizado a la vivienda en su conjunto, es decir, considerando tanto los recintos con permiso y recepción final como aquellos no regularizados.

5.2. La Entidad Patrocinante deberá ingresar los Diagnósticos Técnicos Constructivos (DTC) dentro de los plazos establecidos en la presente resolución, con la totalidad de los campos debidamente completados y con información verídica, fidedigna e individual de cada postulante.

Para dichos efectos, deberá identificarse correctamente, entre otros antecedentes, a la persona postulante, el tipo de proyecto y de obra objeto del llamado, la dirección y emplazamiento de la vivienda, los que deberán ser concordantes con la información contenida en el Registro Social de Hogares, su Rol tributario, georreferenciación y el desglose de superficie correspondiente a recintos con Recepción Final y ampliaciones irregulares.

Asimismo, deberá identificarse correctamente el proyecto conforme a la denominación contenida en la tabla del resuelvo 1, con el objeto de evaluar adecuadamente las condiciones del DTC de cada vivienda y el cumplimiento de las exigencias particulares aplicables al tipo de proyecto contemplado en el presente llamado.

5.3. Serán inadmisibles aquellas postulaciones para las cuales se identifique la existencia de algunas de las siguientes situaciones: postulante sin DTC; DTC duplicados o de distintas Entidades Patrocinantes, DTC ingresado después del plazo establecido; DTC incoherente con la información digitada en el sistema de postulación; DTC georreferenciado fuera del límite urbano censal (LUC), fuera del polígono de atención o con una georreferenciación disímil a la dirección de la vivienda en que se desarrollará el proyecto.

5.4. Vencido el plazo establecido para la realización del DTC, se verificará en la etapa de Habilitación de las Postulaciones que los postulantes hayan cumplido con los requisitos del DTC y, asimismo, con otras condiciones de admisibilidad que se encuentren establecidas en la normativa que regula el presente llamado.

5.5. Conforme a los objetivos del llamado, los proyectos habilitados de postular deberán presentar DTC con un mayor factor de obras en Instalaciones, sin embargo, también serán admisibles casos cuyo mayor factor de obras corresponda a Obras de Reparación de la Envolverte o de Mantenición de la Vivienda.

5.6. La correcta realización de los respectivos DTC, podrá ser verificada por la EP en el Visor DTC Capítulo Segundo a través de los links de acceso regional indicados en la siguiente tabla:

Región	Enlace
Arica y Parinacota	https://experience.arcgis.com/experience/06d0328b042c4f0b84203b88d2ce7624/
Tarapacá	https://experience.arcgis.com/experience/ddaeb53155c64b72b43f093c10b5e126/
Antofagasta	https://experience.arcgis.com/experience/3f4a3f6e3b6b4be98f97aab25b9201de/
Nombre de Usuario: DTC_CAPII_2021	
Contraseña: dph_dtc2021	

5.7. Los DTC podrán ser auditados para verificar su realización conforme a los objetivos y obligaciones establecidos en la resolución exenta N°1.237 (V. y U.), de 2019, y sus modificaciones, y a los respectivos Convenios Regionales de Asistencia Técnica.

6. Los proyectos objeto del llamado, sus respectivos formularios de postulación en el Sistema DS 27, el tipo de obras y sus montos máximos de subsidio base, así como los incrementos del artículo 78 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, definidos para el presente llamado, se sintetizan en las siguientes tablas, los cuales no serán objeto de factor multiplicador alguno:

i. Mejoramiento de la Vivienda: Comuna de Arica y comuna de Alto Hospicio

Formulario postulación Sistema DS27		Mejoramiento				
Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Detalle	Monto máximo subsidio base (U.F.)	Regulariz. (U.F.)	Solución Sanitaria Particular (U.F.)	Suelo Salino (U.F.)	Monto máx. Suma subsidios (U.F.)
Obras de Instalaciones	Cambio de red sanitaria	200	37	50	60	347

ii. Mejoramiento de la Vivienda: Comunas de la Región de Antofagasta

Formulario postulación Sistema DS27		Mejoramiento		
Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Detalle	Monto máximo subsidio base (U.F.)	Regulariz. (U.F.)	Monto máx. Suma subsidios (U.F.)
Obras de Instalaciones	Cambio de red sanitaria	70	37	107

6.1. Será obligación de Serviu verificar que la digitación de montos máximos de subsidio sean los correspondientes a los identificados en la tabla anterior y coherentes con la tipología de obras a abordar en cada proyecto.

6.2. Las obras que se financiarán por medio de la aplicación del subsidio base y de los incrementos establecidos en el artículo 78 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, serán verificadas en los respectivos DTC. En caso de confirmarse la existencia de incoherencia entre el DTC y la información digitada en el “Sistema de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios – DS 27”, el proyecto será rechazado por el Servicio de Vivienda y Urbanización.

7. Establécese que los proyectos objeto de atención y postulación al presente llamado, deberán cumplir los siguientes requisitos y condiciones:

7.1. Obras de Instalaciones contempladas en el presente llamado, deben regirse por las indicaciones contenidas en el Anexo 1 del presente llamado y todas las normas vigentes de instalaciones sanitarias que sean atingentes al tipo de obras, en especial a lo dispuesto en la Norma Chilena NCh3394 y el RIDAA, por cuanto será obligación de Serviu verificar que los proyectos presentados por las Entidades Patrocinantes cumplan con la normativa vigente.

Asimismo, las obras de instalaciones en la comuna de Arica deben dar cumplimiento a lo establecido en el Itemizado regional dispuesto para tales proyectos.

7.2. En caso de existencia de suelo salino, los trazados de instalaciones, tanto en lo referido a agua potable como a alcantarillado, deberán ser ejecutados según las materialidades, tipos de uniones y disposiciones establecidas en la norma NCh3394, que forma parte integrante del presente llamado, en especial respecto a lo establecido en sus numerales 7.3.1 “Red de Agua Potable” y punto 7.3.2 “Red de alcantarillado”.

Todos los tramos deben ser enterrados o embutidos, nunca a la vista. En el caso de las regiones en que, a causa de situaciones específicas asociadas a la calidad del suelo en donde las instalaciones no puedan ser enterradas, el Serviu respectivo podrá exigir otra solución. En estos casos, las instalaciones deberán ser diseñadas con la posibilidad de ser registrables en todo su trazado, a fin de permitir una detección temprana de potenciales fugas.

7.3. Viviendas sin Unión Domiciliaria conectada a red pública: En las viviendas que poseen cámara de unión domiciliaria conectada al colector de la red pública a través de la unión domiciliaria de la vivienda vecina (inciso tercero del artículo 94 del decreto N° 50, de 2002, del Ministerio de Obras Públicas, que aprueba el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y de Alcantarillado), deberán efectuar las obras necesarias para el replanteo y construcción de una nueva cámara de unión domiciliaria, reacondicionamiento de la banqueta y cámara de la vivienda vecina, y partidas necesarias para conexión de esta nueva cámara al nuevo tramo de alcantarillado público de empalme a colector ejecutado por la Empresa Sanitaria a partir del convenio regional vigente; no se podrá postular a dicha partida si no se acredita la existencia del nuevo tramo de alcantarillado público desde el colector hasta la línea oficial de cierre de la vivienda.

7.4. Podrán postular al presente llamado proyectos de mejoramiento para viviendas emplazadas en:

- a) Los polígonos de la Zona Sur y Zona Norte del Plan Maestro de Atención a Viviendas Emplazadas en Suelo Salino de la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, que serán priorizados para su atención en el llamado de la presente resolución, acorde a la identificación de etapas y sus límites conforme a la resolución indicada en el visto i) de la presente resolución.
- b) El territorio urbano de la comuna de Alto Hospicio de la Región de Tarapacá.
- c) La Región de Antofagasta.

8. Establécense los siguientes factores de selección, variables y categorías para el cálculo de puntajes del presente llamado, en reemplazo de aquellos señalados en el artículo 80 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

a) Variables de puntaje aplicación general

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
a. Posición relativa según Registro Social de Hogares (RSH)	Tramo del 40%	100	30%
	Tramo del 41% al 50%	75	
	Tramo del 51% al 60%	50	
	Tramo del 61% al 70%	35	
	Tramo del 71% al 80%	10	
	Tramo del 81% al 100%	0	
b. Tamaño del Grupo Familiar según RSH	6 o más integrantes	100	15%
	5 integrantes	75	
	4 integrantes	50	
	3 integrantes	35	
	2 integrantes	10	
	1 integrante	0	
c. Postulante Adulto Mayor	Postulantes de 60 o más años, durante el año calendario del llamado.	100	15%
	Postulantes de 59 o menos años, durante el año calendario del llamado.	0	
d. Personas con condición de discapacidad según RSH	2 o más integrantes presentan discapacidad.	100	15%
	1 integrante presenta discapacidad.	50	
	Grupo familiar no tiene integrante que presente discapacidad	0	
e. Familia monoparental	Grupo familiar monoparental	100	15%
	Grupo familiar no es monoparental	0	
f. Víctimas de Prisión Política y Tortura	Postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, invocan su condición de persona reconocida como víctima de Prisión Política y Tortura.	100	10%
	Postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, no invocan su condición de persona reconocida como víctima de Prisión Política y Tortura.	0	

Para calcular los puntajes de las variables de puntaje aplicación general a), b), d) y e) se considerará la información contenida en el Registro Social de Hogares del grupo familiar postulante. Sin perjuicio de lo anterior, la condición de discapacidad deberá acreditarse mediante certificado del Compin en el Serviú respectivo.

b) Variables de puntaje por antigüedad de la vivienda

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 puntos.	0 - 100	100%

8.1. El puntaje total individual será el resultado de la sumatoria de las ponderaciones de las variables identificadas precedentemente:

a) Variables de puntaje aplicación general (60%) + b) Variables de puntaje por antigüedad de la vivienda (40%) y el puntaje total del grupo corresponderá al promedio del puntaje obtenido por cada uno de sus integrantes.

9. La Asistencia Técnica del presente llamado será la definida por la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, y sus modificaciones, y la Fiscalización Técnica de Obras (FTO) será la definida por la resolución exenta N° 490 (V. y U.), citadas en los vistos e) y f), respectivamente, de la presente resolución. Tanto la Asistencia Técnica como la FTO corresponderán únicamente a los tipos de obras e incrementos señalados para cada tipo de proyectos señalados en los cuadros expuestos en el resuelvo 6 de la presente resolución.

10. En todos los casos, corresponderá al Servicio de Vivienda y Urbanización verificar el cumplimiento de los requisitos para aprobar el pago de los recursos de Asistencia Técnica, es decir, todos los productos o servicios que se encuentren ejecutados, incluidos los de regularización de la vivienda en los casos que corresponda. El monto definitivo para pagar a la

EP corresponde que sea determinado por el Serviu, debiendo verificar que los honorarios aprobados guarden relación con las obras ejecutadas y labores desempeñadas.

11. Respecto de lo señalado en el artículo 13 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, referido a la Tabla de Costos Unitarios aplicará la última tabla vigente a la fecha de la presente resolución.

12. El llamado considera un único proceso de postulación, conforme las etapas establecidas en el artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, cuyos plazos serán definidos por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Sin perjuicio de lo anterior, la Etapa de Digitación comenzará a partir del día 15 corrido, contado desde la publicación en el Diario Oficial; el plazo para la Etapa Presentación de los Proyectos no podrá ser menor a 15 días corridos, contados desde la comunicación del resultado de la etapa de Habilitación de las Postulaciones y la Etapa de Revisión y Calificación de Proyectos no podrá extenderse más allá del día 4 de diciembre de 2026, fecha a partir de la cual iniciará el proceso de selección.

Para la implementación operativa del proceso de postulación a que se refiere la presente resolución, aplicará lo siguiente:

12.1. Etapa de digitación. La digitación de la postulación se realizará en los formularios dispuestos en la plataforma del “Sistema de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios - DS N° 27”.

En el marco del proceso de postulación, de acuerdo con lo señalado en el numeral 1 del artículo 27 del DS N° 27, de 2016, las Entidades Patrocinantes son responsables de introducir completa y correctamente al “Sistema de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios - DS N° 27” la información de los postulantes y del proyecto, por lo que deben verificar la consistencia de los datos y antecedentes entregados. Una vez que la postulación quede en estado “enviado” en sistema, no existirá posibilidad de corregir los datos digitados debido a errores de la Entidad Patrocinante, incluyendo los montos de subsidio y/o tipo de proyecto, entre otros.

12.2. Etapa de Habilitación. En esta etapa se evaluará la admisibilidad de las postulaciones, considerando los antecedentes digitados en el sistema de postulación, el Diagnóstico Técnico Constructivo registrado en la plataforma SURVEY 123 y el Registro Social de Hogares.

En virtud del número de postulaciones admisibles por región, se procederá a la redistribución de los recursos señalados en el Resuelvo 2 de la presente resolución y al cálculo de puntajes conforme a las variables establecidas, generándose una nómina de postulantes en estricto orden de prelación, la cual considerará la distribución territorial específica indicada en la tabla del resuelvo 2.

En base a dicha nómina, se determinarán las postulaciones hábiles para el ingreso de sus respectivas Carpetas de Proyecto al Servicio de Vivienda y Urbanización, conforme al número de proyectos susceptibles de ser seleccionados con los recursos disponibles en el presente llamado.

Asimismo, se establecerá una lista de espera equivalente al 100% de los recursos asignados a cada región.

El objetivo de la lista de espera es contar con postulantes para reemplazar a aquellos que no cumplan con los requisitos y, por tanto, resulten excluidos del proceso de selección, según lo indicado en el numeral 4 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, a fin de asegurar la completa asignación de los subsidios disponibles. No obstante, en caso de existir disponibilidad de recursos, también se podrá ampliar la selección a aquellos proyectos de la lista de espera que resulten calificados por el Serviu.

12.3. Presentación de Proyectos. Para participar en el proceso de selección del presente Llamado, los postulantes deberán hacer ingreso de la Carpeta del Proyecto a Serviu, la que deberá contener la totalidad de antecedentes exigidos en la normativa vigente.

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante hacer ingreso de la totalidad de la documentación correspondiente a su proyecto, lo que deberá ser chequeado por el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente, dentro del plazo establecido y de conformidad con lo señalado en el numeral 3 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, con el listado de antecedentes que se requieren para el tipo de proyecto que se postula, y en concordancia con los requisitos, condiciones y antecedentes solicitados en la presente resolución. El incumplimiento de este hito del proceso de postulación dará origen a la exclusión del proceso, procediendo a reemplazarse por los proyectos de la lista de espera en estricto orden de prelación.

La ausencia de algún antecedente y/o la presentación de documentos en blanco, incompletos, adulterados, ilegibles o cualquier otra condición que no permita realizar su evaluación, podrá constituir una causal de rechazo inmediato del proyecto por parte del Serviu si este considera que no es una situación subsanable en la instancia de observaciones.

Corresponderá al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo identificar a aquellos postulantes y grupos que cumplieron con el correcto ingreso de su Carpeta de Proyecto y corroborar específicamente la antigüedad de la vivienda respecto del dato digitado en el Sistema de Postulación en base al cual se le otorgó un puntaje, así como el cumplimiento del requisito de no haber sido beneficiado anteriormente por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios. En caso de verificarse una inconsistencia, el proyecto quedará excluido.

12.4. Revisión y Calificación de Proyectos. El Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo revisará los proyectos y los calificará en el sistema informático correspondiente, registrando aquellos proyectos calificados favorablemente y no calificados favorablemente, según el cumplimiento de las exigencias del presente llamado. Los proyectos calificados favorablemente serán incorporados en la respectiva Resolución de Selección.

El proceso contemplará, a lo menos, una instancia de observaciones, debiendo el Serviu validar, en base a los antecedentes presentados, la veracidad de la información declarada por la Entidad Patrocinante en el proceso de postulación.

13. Apruébase el Anexo 1: “Tipologías de Proyectos Llamado Mejoramiento de Viviendas Emplazadas en Suelo Salino según Norma Chilena NCh3394”.

14. Delégase en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá y de Antofagasta, la facultad de determinar, mediante resolución, los plazos del proceso de postulación, conforme lo indicado en el Resuelvo 12; el porcentaje de la lista de espera señalado en el Resuelvo 12.2 y a efectuar la respectiva selección de postulantes de las regiones objeto del presente llamado, de conformidad a lo señalado en el inciso final del artículo 22 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

15. Delégase en el Jefe de la División de Política Habitacional, la facultad de responder consultas, señalar el listado de antecedentes de ingreso de las postulaciones, realizar indicaciones operativas sobre el “Sistema de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios - DS N° 27” y, en general, impartir los lineamientos necesarios para la aplicación práctica del presente llamado, mediante la emisión de oficios.

16. Los subsidios que se otorguen conforme a la presente resolución se imputarán a los recursos del año 2026 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese y archívese.- Iván Slavko Poduje Capdeville, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Natalia Aguilar Bravo, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.