



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Autoriza a iniciar obras de manera anticipada en MegaProyecto N°1 de la manzana 10 del sector Altos La Chimba de Antofagasta cumpliendo los requisitos que se indican

ANTOFAGASTA, 01 SEPT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2236

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N° 1/19.653 del 2000; la Ley N° 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos; el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda; La Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón, las facultades que confiere lo dispuesto en el D.L. N°1305 de 1975 de estructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, D.S. N°19 (V. y U.) de 2016; el Decreto Exento RA N°272/12/2025 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2025, que me nombra en el cargo de Director SERVIU de la Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a. Que, mediante Resolución Exenta N° 959 de fecha 21 de julio del año 2023, SERVIU de la Región de Antofagasta, aprobó las Bases Técnicas y Administrativas del Concurso Oferta para entidades patrocinantes, para el desarrollo de proyectos regidos por el DS. N° 49 de Vivienda y Urbanismo del 2011, en terrenos fiscales, en etapa II del "Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba etapa II – Manzana 10 MegaProyecto 1".
- b. Que, con la dictación de la Resolución Exenta N° 1645 de fecha 17 de octubre del año 2023, fue adjudicado el concurso oferta antes individualizado, para el desarrollo de proyectos regidos por el D.S. N° 49 de Vivienda y Urbanismo de 2011, en terrenos de propiedad de SERVIU de la Región de Antofagasta, conjuntos habitacionales plan urbano Altos La Chimba, etapa II, 12 lotes habitacionales y obras de urbanización en terrenos de propiedad SERVIU, enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La adjudicación fue en favor de la Entidad Patrocinante EBCO S.A.
- c. Que, el contrato de Desarrollo del proyecto fue suscrito el día 20 de noviembre del año 2024, entre SERVIU de la Región de Antofagasta y Entidad Patrocinante EBCO S.A. La respectiva acta de entrega de terreno fue suscrita el día 26 de diciembre del año 2024, dejándose establecido que el inicio de los trabajos comenzaría el día 27 de diciembre del año 2024, finalizando éstos el día 27 de diciembre del año 2027.
- d. Que, la etapa de calificación definitiva y urbanización del proyecto, respecto de la Manzana 10 MegaProyecto 1, las bases administrativas contemplaron un plazo de 12 meses en su desarrollo, concluyendo el 27 de diciembre del año 2025, y posteriormente un plazo de 24 meses en su ejecución incluyendo recepción municipal, completando los 36 meses contados desde el acta de entrega de terreno hasta su término, como plazo máximo de ejecución.
- e. Que, el Certificado de Calificación Definitiva del proyecto, folio N°30720046 se emitió con fecha 05 de agosto del año 2025, 144 días corridos antes del estimado al 27 de diciembre del año 2025, con lo cual el plazo de 24 meses estipulado por bases comenzaría a correr desde aquella fecha, no obstante, la programación de obra en términos físicos, de recurso humano y financiero contempla los 36 meses indicado en el considerando 4, con fecha de término el 27 de diciembre de 2027.

- f. Que, la recepción formal de la matriz del proyecto aprobado por parte del Administrador de Contrato de la Unidad de Construcción de Viviendas se llevó a cabo el día 11 de agosto del año 2025.
- g. Que con fecha 13 de agosto de 2025, mediante correo electrónico, se formalizó la autorización para ejecutar obras habitacionales. Lo anterior, en virtud de los principios de eficiencia y eficacia que rigen el actuar de los órganos de la administración del Estado, por cuanto, resulta contrario a derecho y sin ningún beneficio para el bien común, que, se haya emitido el Certificado de Calificación Definitiva con fecha 05 de agosto del año 2025, debiendo esperar este Servicio al día 27 de diciembre del año 2025 para iniciar la construcción de viviendas.
- h. Que, el Plan de Emergencia habitacional, obliga a las entidades públicas competentes, entre ellas, este SERVIU, a la entrega de 260.000 viviendas durante la presente administración a nivel país. Así las cosas, esta paralización que se provocará en el proyecto, por la espera hasta el 27 de diciembre del año 2025 para iniciar la construcción de viviendas, atenta contra el citado plan, el cual constituye una instrucción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para este SERVIU. Por su parte la Ley N° 21.450 de 2022 que Aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación urbana, gestión de plan de Emergencia Habitacional dispone en su artículo 13 que la ejecución del referido plan procurará agilizar los plazos de tramitación y mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones.
- i. Que, conforme a lo anteriormente razonado, y tal como se resolverá, se autorizará a la Entidad Patrocinante EBCO S.A a iniciar la etapa de construcción de manera anticipada, a partir del 13 de agosto del año 2025.

R E S O L U C I Ó N :

- I. SE AUTORIZA** a la Entidad Patrocinante EBCO S.A., a iniciar la etapa de construcción de **la Manzana 10 MegaProyecto 1 del proyecto Altos La Chimba de la Comuna**, Provincia y Región de Antofagasta de manera anticipada.
- II. TÉNGASE PRESENTE** que el plazo total para la finalización del proyecto no tendrá cambios ni alteración con ocasión del inicio anticipado de la etapa de construcción.
- III. ORDÉNESE** al administrador del contrato de la obra que se ejecuta en la manzana 10 MegaProyecto 1, proceder con cualquier trámite administrativo y/o gestión que sea requerida para el normal avance de obra, incluido el giro de pagos por concepto de avance de obras de vivienda.
- IV. NOTIFÍQUESE** a la Entidad Patrocinante EBCO S.A. por el canal de comunicación que se haya convenido.
- V. TÉNGASE PRESENTE** que esta resolución no afecta presupuesto.
- VI. PUBLÍQUESE EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA ACTIVA**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero de 2025, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de ServiU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la encargada del Departamento técnico de este servicio regional, deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU ANTOFAGASTA**

DISTRIBUCIÓN:

- VICTOR GALVEZ ASTUDILLO - VEGALVEZ@MINVU.CL
- NADIA ROJAS RIQUELME - NFROJASR@MINVU.CL
- ROBINSON ESPEJO CHEPILLO - RESPEJO@MINVU.CL
- MONSERRATT MARTINEZ TAPIA - MMARTINEZT@MINVU.CL
- FRANCO DONOVAN ORREGO - FDONOVAN@MINVU.CL
- CRISTIAN BRITO CEPEDA - CBITOC@MINVU.CL
- ANIBAL CORTES FARIAS - ACORTESF@MINVU.CL
- DAVID CORTES CORTES - DACORTESC@MINVU.CL

Ley de Transparencia Art 7.G