



ORD. N° : 001054 /  
ANT. : Ord. N° 1166/22.07.2025// Serviu Atacama.  
MAT. : Remite Resolución Exenta N°498/30.09.2025; Otorga recursos adicionales a Proyecto habitacional denominado "Construcción 51 viviendas Sociales Lote C2", de la comuna de Caldera. DS.49, modalidad CNT.  
ADJ. : Res. Exenta N°498/30.09.2025.

COPIAPÓ, 06 OCT. 2025

A : **SR. MANUEL GONZALEZ JIMENEZ**  
**DIRECTOR SERVIU REGION DE ATACAMA**

DE: **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE ATACAMA**

Junto con saludarle, por intermedio del presente y según lo solicitado en el ordinario del antecedente, se envía la siguiente Resolución Exenta emitida:

N° Resolución	Detalle
498 /30.09.2025	Otorga recursos adicionales Programa Fondo Solidario Elección Vivienda DS.49, modalidad C.N.T. a Proyecto habitacional denominado " <b>Construcción 51 Viviendas Sociales Lote C2</b> " de la comuna de Caldera.

Saluda atentamente a Ud.



  
**ROCIO DÍAZ GÓMEZ**  
**SEREMI MINVU ATACAMA**

  
GRA/ltc.  
DPP INTERNO N° 234/2025.-  
**Distribución**  
-Destinatario  
-Depto. Planes y Programas  
-Sección Jurídica S.R.M.  
-Oficina de Partes S.R.M.





OTORGA RECURSOS ADICIONALES, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "CONSTRUCCION 51 VIVIENDAS SOCIALES LOTE C2" DE LA COMUNA DE CALDERA, REGIÓN DE ATACAMA, ASOCIADO AL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, EN LA MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, CONFORME AL ARTÍCULO 27, DEL D.S. Nº49, (V. Y U.) DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

000498

COPIAPÓ,

30 SET. 2025

**VISTOS:**

1. La Ley Nº18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
2. La Ley Nº16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley Nº1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El Decreto Supremo Nº397 (V. y U.) publicado en el D.O. en fecha 08 de febrero de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones.
5. El Decreto Supremo Nº49 (V. y U.) de 2011, que aprueba el reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue modificado por el Decreto Supremo Nº 105 (V. y U.) de 2014.
6. La Resolución Exenta Nº 1875 (V. y U.) de 2015, y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y social para el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
7. La Resolución Exenta Nº 6042, (V. y U.) de fecha 14 de mayo de 2017, que delega facultad que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones posteriores.
8. La Circular Nº01 de fecha 13 de enero de 2025, Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa sobre las asignaciones presupuestarias de los Programas Habitacionales 2025.
9. Ley Nº21.722 de Presupuesto del Sector público correspondiente al año 2025, publicada en el D.O. en fecha 13 de diciembre de 2024.
10. La Resolución Exenta Nº1993 (V. y U.), de fecha 27 de diciembre de 2024, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2025 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. Nº49, (V. y U.) de 2011.
11. La Resolución Exenta Nº 130 (V. y U.) de fecha 04.02.2022 que complementó la selección de proyectos de construcción para el Fondo Solidario de Elección de Vivienda y otorgó subsidios habitacionales en las regiones de Tarapacá, Atacama y Magallanes, para aquellos proyectos que postularon en el concurso de cierre de diciembre de 2021.
12. La Resolución Nº36 de 2024 de la Contraloría General de la República que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
13. La Resolución RA Nº272/803 de fecha 25 de abril de 2024, en relación con lo dispuesto en la Resolución TRA Nº272/12 de fecha 29 de abril de 2021, y con lo dispuesto en el Decreto Exento RA Nº272/48 de fecha 07 de octubre de 2024 y publicado en el D.O en fecha 04 de diciembre de 2024, ambos de Vivienda y Urbanismo.

**CONSIDERANDO:**

1. El Memorandum Nº73 de fecha 30 de julio de 2025 de la jefa de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Atacama, quien adjunta el ordinario Nº1166/2025 y solicita a la sección Jurídica la emisión si corresponde, del respectivo acto administrativo.
2. **El Ordinario Electrónico Nº1166 de fecha 03 de junio de 2025 de SERVIU Atacama**, que solicita a la SEREMI MINVU Atacama, la asignación de Recursos Adicionales para la obra denominada "**CONSTRUCCION 51 VIVIENDAS SOCIALES, LOTE C2, CALDERA**", Código del Proyecto: 165423. Entidad Patrocinante: Ticsa Consultora LTDA. Beneficiarios: 51 familias. Monto total del contrato:78.394,24 U.F. Resolución de Selección Nº 130 del 4 de febrero de 2022. Fecha de inicio del contrato: 25 de mayo de 2022. Fecha de término del contrato:19 de junio de 2023. **Monto solicitado: 528,46 U.F.** Asimismo, remitieron los antecedentes que justifican la necesidad de contar con esos incrementos y que se encuentran aprobados por el Departamento Técnico de SERVIU Atacama, a través del memorandum Nº320 de fecha 21 de abril de 2025, adjuntando el Informe Técnico Nº482/2024, el cual detalla el requerimiento de recursos adicionales que se vinculan con obras necesarias para la habitabilidad urbana del condominio para dar cumplimiento con lo requerido en el IMIV Básico, Ley 20958 y Decreto 30, Reglamento sobre Mitigación de impacto al sistema de movilidad local derivados proyectos de crecimiento urbano.
3. **Que, el Informe Técnico Nº482 de fecha 16 de septiembre de 2024**, de Inspección Técnica de Obras al Jefe del Departamento Técnico de la Unidad de Vivienda, informa y aporta antecedentes sobre la solicitud de aumento de Obras "Construcción 51 Viviendas Sociales Lote C2, Caldera". Este Proyecto se encuentra terminado, entregado y también cuenta con recepción DOM Nº23 del 19 de

junio 2023, obras que actualmente se encuentran en uso, la empresa contratista presenta valoración adicional por obras que a su juicio son de carácter necesario para dar correcto término al proyecto, con el fin de solicitar los recursos adicionales correspondientes al total suma un monto de 528,46 Unidades de Fomento que están siendo aprobadas por este servicio (SERVIU Atacama).

4. Que el informe Técnico N°45 de fecha 19 de febrero de 2025, firmado por el analista de vivienda de SERVIU Atacama, concluye: "En virtud de lo anteriormente expuesto, realizando el correspondiente análisis de los antecedentes ingresados por la Entidad Patrocinante TICSА y la empresa constructora SYSCO Ltda y a lo observado en terreno se considera que la solicitud de recursos adicionales se encuentra fundamentada principalmente en el aumento de obras ejecutadas en relación con el proyecto original, esto se tuvo que realizar para dar cumplimiento con lo requerido en el IMIV Básico, Ley 20958 y Decreto 30 reglamento sobre Mitigación de impacto al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano.

La entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM), a cargo del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, así como de la exigencia de los informes de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), en reemplazo de los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), entro en vigencia el 18.11.2021. El proyecto fue ingresado por la Entidad Patrocinante TICSА a SERVIU con fecha 06.07.2021 para su revisión correspondiente, obteniendo la "Calificación Condicionada" con fecha 12.08.2021, solo quedando pendiente la presentación del Permiso de Edificación (proyecto contada con Anteproyecto aprobado).

Mediante Memorándum N°485/2022 de fecha 18.05.2022, del Depto. Técnico informa al Depto. de Operaciones Habitacionales que el proyecto se encuentra sin observaciones técnicas, levantando su condicionalidad, debido a que la Entidad Patrocinante TICSА a través de su Carta N°76 de fecha 18.05.2022 formaliza el ingreso del Permiso de Edificación pendiente.

Dado lo anterior, el proyecto obtiene el Certificado de Calificación Definitiva por parte de SERVIU con fecha 20.05.2022, no considerando en su contenido las exigencias propias del Sistema de Evaluación de Impacto de Movilidad y los Informes de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), instancia en que el financiamiento del proyecto queda sancionado en el Sistema RUKAN. Esto por haber sido ingresado a SERVIU para su revisión antes de la entrada en vigencia de dicha ley.

La Dirección de Obras Municipales de Caldera debió haber exigido el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), cuando la Entidad Patrocinante TICSА realizo la solicitud de aprobación del Permiso de Edificación y Loteo cono fecha 21.02.2022, debido a que ya se encontraba vigente la ely 20958 IMIV Básico y el Decreto 30, Reglamento sobre Mitigación de Impacto al Sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano. Sin embargo, lo requirió ex post, ya que fue emitido con omisión de esta obligación, lo que se tradujo posteriormente en la tramitación de un IMIV Básico en el sistema SEIM, sin posibilidad de financiamiento ministerial para las obras de mitigación vial exigidas.

Por último, se debe considerar que al año 2021, aún no se incluía dentro de los subsidios de financiamiento emitidos por el Ministerio de Vivienda, un monto específico para estos fines; lo que en la actualidad sí sucede.

Tomando en consideración que al momento de la calificación definitiva del proyecto por parte del SERVIU no fue posible prever los costos asociados a los aumentos de obras y obras extraordinarias detalladas anteriormente, se autoriza la tramitación de recursos adicionales correspondientes a 528,46 UF para dar cumplimiento con lo requerido en el IMIV Básico, ley 20958 y Decreto 30, reglamento sobre Mitigación de impacto al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano."

5. La facultad que confiere el artículo 27 sobre la Asignación Especial de Subsidios, del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Proyecto Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que señala que "mediante resoluciones fundadas el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá otorgar subsidios adicionales a aquellos proyectos habitacionales en que por razones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la calificación del proyecto, y que estén claramente fundamentadas, el subsidio otorgado sea insuficiente para su correcta ejecución, o bien, cuando se requiera de mayores recursos para la recontractación de obras luego de un término anticipado del contrato original."
6. Que, en el resuelto N°4 letra d), de la Resolución Exenta N°6042, (V. y U.) de 2017, se delega en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, la siguiente facultad "Asignar directamente subsidios adicionales a que se refiere el inciso segundo del artículo 27 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, a proyectos habitacionales de postulación colectiva, por un monto de hasta 15.000 Unidades de Fomento, por una sola vez por cada proyecto, cuando por razones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de su calificación, que estén claramente fundamentadas, el subsidio otorgado sea insuficiente para su correcta ejecución, o bien, cuando se requiera de mayores recursos para la recontractación de obras, luego de un término anticipado del contrato original." Continúa en su párrafo segundo: "Estas asignaciones no podrán exceder en más de un 10% el monto total de los subsidios asignados originalmente, excluyendo los asignados por concepto de asistencia técnica según lo establecido en la Resolución Exenta N° 1875 (V. y U.) de 2015, o los dispuestos para dicho concepto en el llamado en virtud del cual el proyecto fue seleccionado."
7. Que, de acuerdo al análisis de los antecedentes acompañados a la solicitud de SERVIU Atacama, se estima que la solicitud se encuentra debidamente justificada a las causales establecidas en el resuelto N°4 letra d), de la Resolución Exenta N°6042, (V. y U.) de 2017, ya que, de acuerdo a lo

acreditado por SERVIU, las partidas adicionales a financiar con los recursos adicionales, no fueron posibles de prever al momento de su calificación, razón por la cual, se estima pertinente autorizar los recursos adicionales, que en este caso ascienden a un total de 528,46 Unidades de Fomento correspondiendo a un 0,0594% del presupuesto original del proyecto habitacional denominado "Construcción 51 Viviendas Sociales, Lote C2" Caldera, mediante la dictación del presente acto administrativo.

#### RESOLUCIÓN

1. **OTÓRGUESE RECURSOS ADICIONALES**, por un monto de **528,46 U.F.**, al Proyecto Habitacional denominado **Construcción 51 Viviendas Sociales, Lote C2**, de la comuna de Caldera, región de Atacama, seleccionado mediante Resolución Exenta N°130 (V. y U.) de fecha 4 de febrero de 2022, conforme a lo establecido en el artículo 27 del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), en la modalidad de postulación colectiva para proyectos de construcción en Nuevos Terrenos.
2. **IMPÚTESE** los subsidios otorgados mediante la presente resolución correspondiente a un monto total de **528,46 U.F.**, a los recursos dispuestos para el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, para el año 2025, de la Región de Atacama.

**POR ORDEN DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO.  
ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**GIANELLA REVELLO AGUIRRE**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)**

LW  
FAG/CVG

**TRANSCRIBIR A:**

- Jefe Depto. Subsidios DPH MINVU Santiago.
- Director SERVIU Atacama.
- Jefe Departamento Técnico SERVIU Atacama.
- Depto. Planes y Programas y Equipamiento S.R.M.
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.

N° Interno de Jurídica 318/2025.

Ley de Transparencia Art 7/g

