



**AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO
DIFERENCIADO DE LOCALIZACIÓN PARA
PROYECTO HABITACIONAL "ARCOIRIS DEL BORO
II" DE LA COMUNA DE ALTO HOSPICIO.**

RESOLUCION EXENTA N° 0436/

IQUIQUE, 20 JUL. 2026

VISTOS:

- a) El Decreto Supremo N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- b) La Circular N°058, (V. y U.), de fecha 02 de diciembre del 2012, que aclara aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización del FSEV.
- c) La Resolución Exenta N°685, de fecha 05 de mayo de 2026, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S N°49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las comunas de las regiones que indica.
- d) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397/1976 (V. y U.) y el Decreto Supremo N° 47/2022, en trámite, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.
- e) La Resolución N°36 de fecha 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija nuevas normas sobre exención del trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante carta N° 49, ingresada a esta Seremi, de fecha 10 de octubre de 2025, por la entidad patrocinante, Consultora MIZARQ E.I.R.L., en estado vigente en el registro respectivo, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se ha solicitado se autorice la aplicación de subsidio diferenciado de localización, de acuerdo a lo previsto en el art. 35 y siguientes del D.S. N° 49/2011 de V. y U., al inmueble que se individualiza más adelante, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado: "Conjunto Habitacional Arcoiris de El Boro II", de la comuna de Alto Hospicio, adjuntando, en la oportunidad, Informe Técnico de cumplimiento de requisitos.

2.- Que, esta Secretaría Regional Ministerial ha verificado que el terreno presentado a evaluación para el desarrollo del proyecto denominado "Arcoiris del Boro II", correspondiente a un conjunto de 129 viviendas, ubicado en Calle Ítalo Sciaraffia N° 3972 de la comuna de Alto Hospicio, cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Artículo 35, letra a), del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización. En particular el predio cumple copulativamente con los tres (3) requisitos obligatorios señalados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 35°, letra a); y adicionalmente, el predio en comento cumple con cuatro (4) requisitos relativos a las distancias máximas desde el predio evaluado, hacia los servicios, los equipamientos y las áreas verdes del entorno cercano al proyecto, dispuestos en los numerales 4, 5, 6 y 7 de la citada disposición reglamentaria, conforme se advierte en el Informe D-DUI N° 36/2026, de fecha 09 de Julio de 2026.

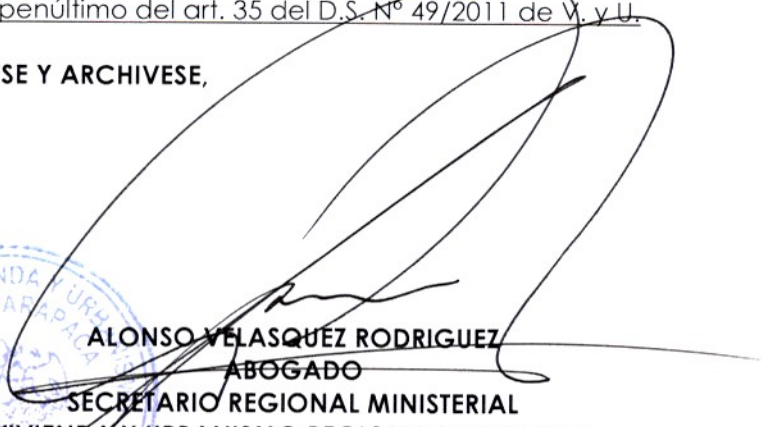
RESOLUCIÓN:

1. APRUÉBESE la aplicación del subsidio diferenciado a la localización, construcción en nuevos terrenos, del art. 35 a) del D.S. N° 49/2011 (V. y U.), para inmueble ubicado en calle Ítalo Sciaraffia N° 3972, comuna de Alto Hospicio, Rol SII N° 5304-3, de propiedad del Fisco

de Chile, de una superficie de 4.974,47 m2, para la ejecución del Proyecto Habitacional D.S. N° 49 "Arcoíris del Boro II", que albergará a 129 familias de esa comuna.

SEGUNDO: TENGASE PRESENTE, que previa a la aplicación de lo dispuesto en el resuelvo anterior, corresponde, respecto del proyecto habitacional individualizado, se verifique lo prevenido en el inciso penúltimo del art. 35 del D.S. N° 49/2011 de V. y U.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE,



ALONSO VELASQUEZ RODRIGUEZ
ABOGADO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACA

AVR/GAG/VGC
DISTRIBUCION:

- E.P. Mizara Consultora E.I.R.L. Sotomayor N° 625, oficina 1103 Iquique
- Dirección Regional SERVIU
- Departamento de Operaciones Habitacionales (Sección Subsidios)
- Departamento de Planes y Programas
- Departamento de Desarrollo Urbano
- Sección Jurídica
- Oficina de Partes

INFORME D-DUI N°36/2026

- 1.- Se ha recibido Carta N°40 de fecha 10 de octubre de 2025, del Sr. Jorge Mancilla Pulgar, Representante Legal MIZARQ Consultora E.I.R.L. mediante la que solicita, conforme al marco de política habitacional regulada por el D.S. 49/2011 (V. y U.), emitir Resolución Exenta que apruebe la obtención del Subsidio Diferenciado de Localización para el Conjunto Habitacional “Arcoíris de El Boro II”, comuna de Alto Hospicio.
- 2.- Al respecto, se informa lo siguiente:

2.1. De acuerdo a lo señalado en Informe Técnico presentado y los antecedentes que lo acompañan, el terreno y emplazamiento al que se refiere la presentación, el proyecto de 129 departamentos y se encuentra desarrollado bajo el Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulada por el D.S. N°49/2011 (V. y U.) y sus modificaciones, donde se considera primordial acceder al subsidio complementario a la Localización regulada por el Artículo 35 letra a) del D.S. en comento.

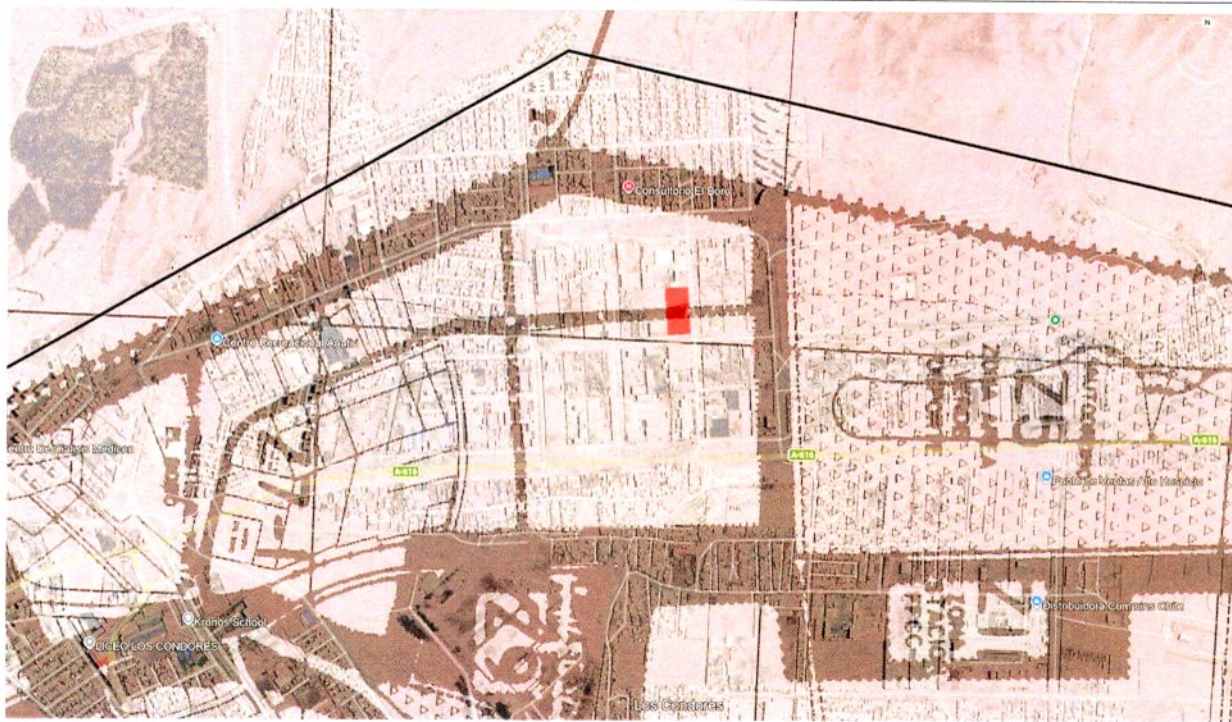
2.2. El inmueble posee la siguiente denominación, dominio, superficie y rol:

Inmueble: Conjunto Habitacional Arcoíris de El Boro II	
Denominación:	Inmueble ubicado en Calle Ítalo Sciaraffia N°3972, Comuna de Alto Hospicio.
Dominio:	Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Tarapacá.
Superficie:	4.974,47 m².
Rol de Avalúo:	5304-3

- 2.3. Sobre los criterios a considerar para el caso, conforme a lo señalado en el D.S. 49/2011 de V. y U. y D.S. 105/2014 V. y U, publicado en el Diario Oficial con fecha 20 de marzo de 2015, que reemplaza su texto, en Artículo 35 *Subsidios Complementarios* letra b) *Subsidio Diferenciado a la Localización*, indica que: Para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización del terreno en que se desarrollará el proyecto o la vivienda a adquirir, según corresponda, deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos, Números 1, 2 y 3:

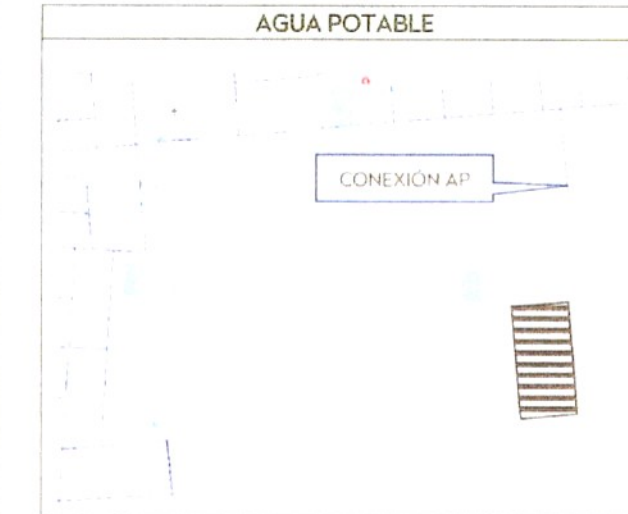
Requisito	Descripción	Resultado Verificación de requisitos
1.- Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.	Proyecto ubicado dentro del área urbana de la ciudad.	Ubicado en área urbana zona Z7-1 ZONA INDUSTRIAL MIXTA EL BORO, Comuna de Alto Hospicio, se verifica CIP N°576 de fecha 30.06.2025/ CUMPLE

INFORME SUBSIDIO LOCALIZACIÓN



2.- Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo a art. 33 C del DFL N° 382 (MOP), Ley General de Servicios Sanitarios.	Terreno ubicado dentro del Área Operacional.	El Proyecto cuenta con Factibilidad Sanitaria N°F-2025-1030 de fecha 24.09.2025/CUMPLE Se contemplan los montos de subsidios complementarios de la Res. Ex. N°685 del 05.05.2026 MINVU para la ejecución las obras de urbanización adicionales.
---	---	--

5. PUNTOS DE CONEXIÓN Y EMPALME

AGUA POTABLE 	ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS 
3.- Para proyectos de Construcción en nuevos terrenos, deberán deslindar con vía Local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.	Proyecto deslinda con vía local o de rango superior. El inmueble deslinda con Calle Ítalo Sciaraffia, correspondiente a una Vía Colectora de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N°576 de fecha 30.06.2025, emitido por la DOM de Alto Hospicio. /CUMPLE.

FORMULARIO 5.2.

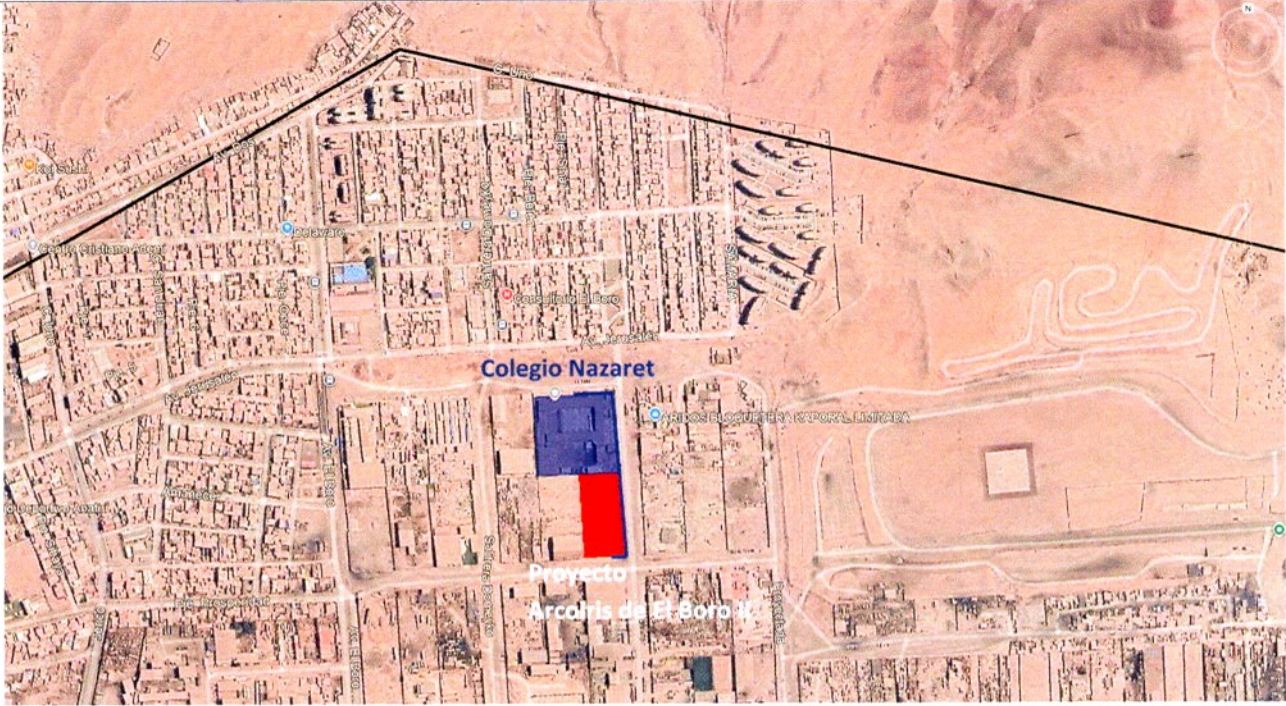
(C.I.P. - 1.4.4.)

5.2 LINEAS OFICIALES

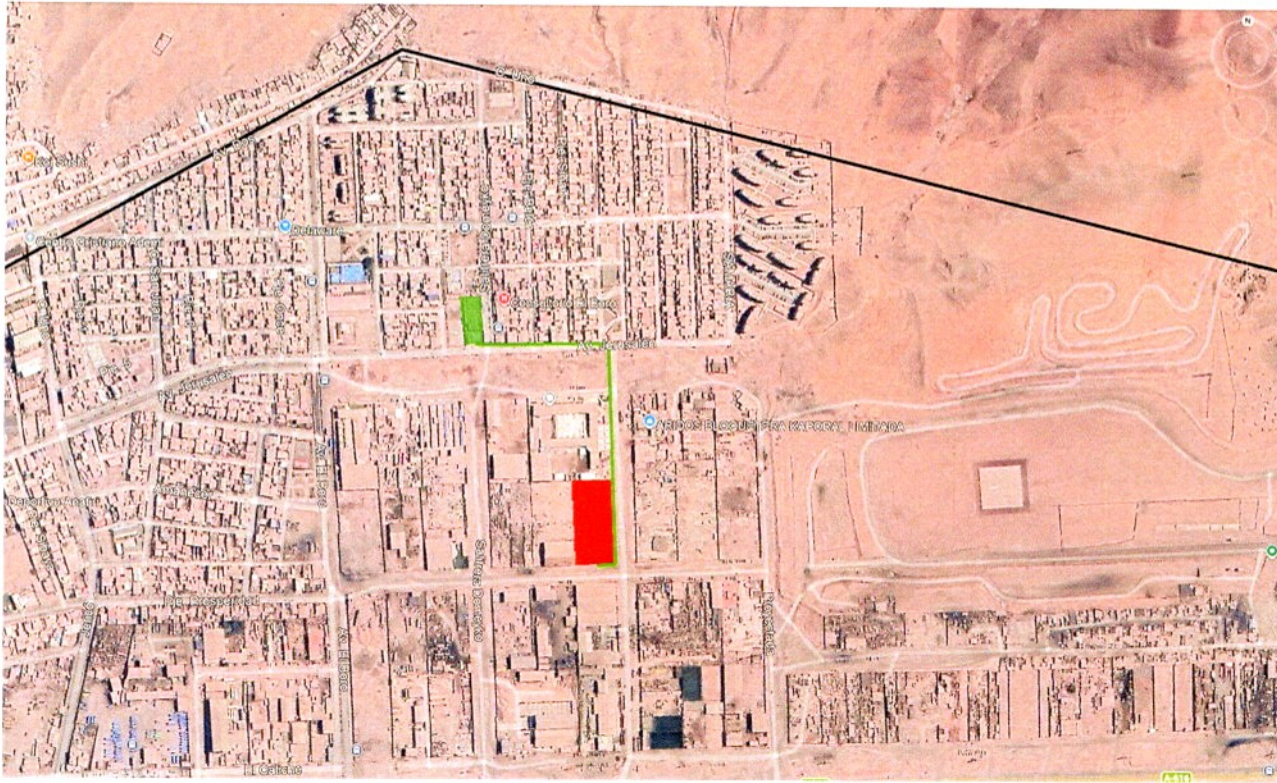
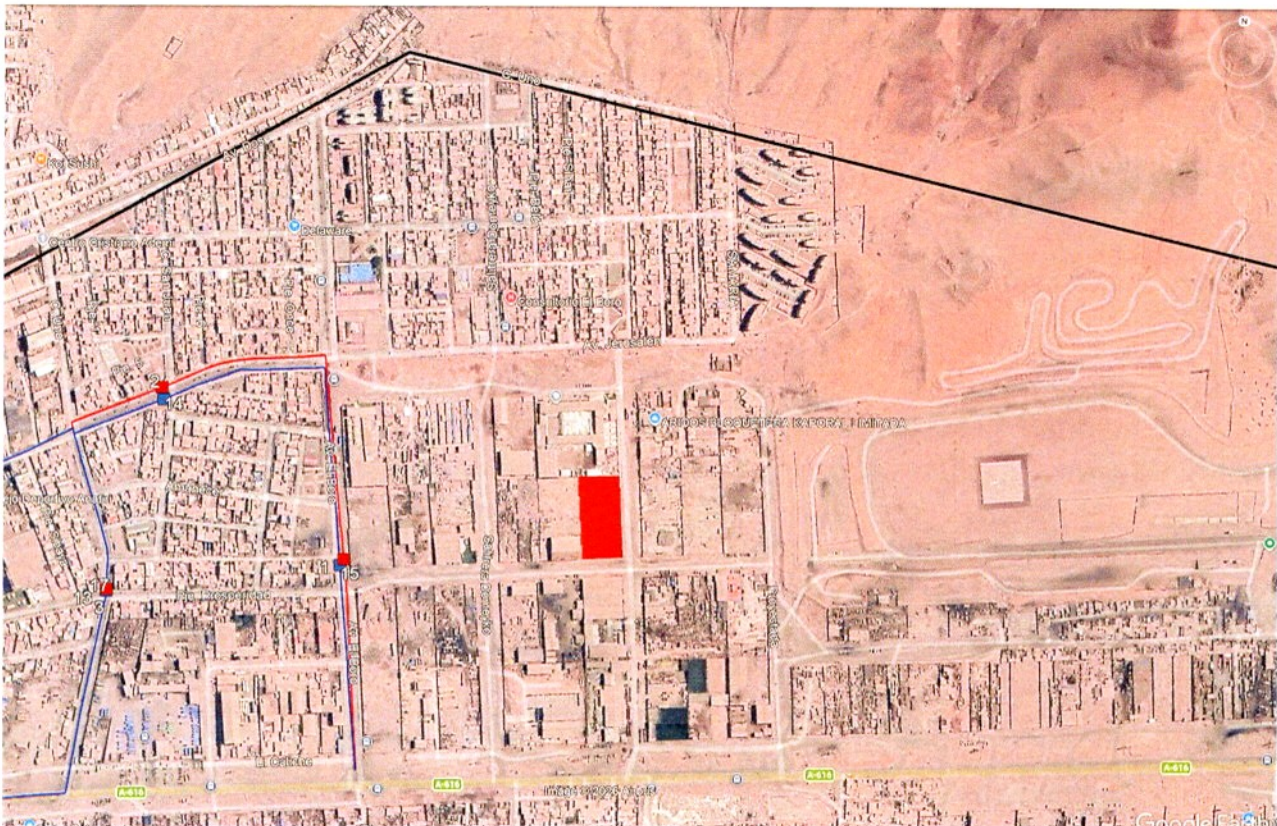
POR CALLE			TIPO DE VIA	
CALLE LOS ARENEROS			VÍA COLECTORA (*)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	VARIABLE	ANTEJARDÍN	NO EXIGIBLE
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6.50	CALZADA	7.00

POR CALLE			TIPO DE VIA	
CALLE ITALO SCIARAFFIA			VÍA DE SERVICIO (*)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	VARIABLE	ANTEJARDÍN	NO EXIGIBLE
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6.50	CALZADA	7.00

2.4 Adicionalmente tratándose de proyectos de construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, el terreno en el que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con a lo menos tres de los siguientes requisitos Números del 4 al 8:

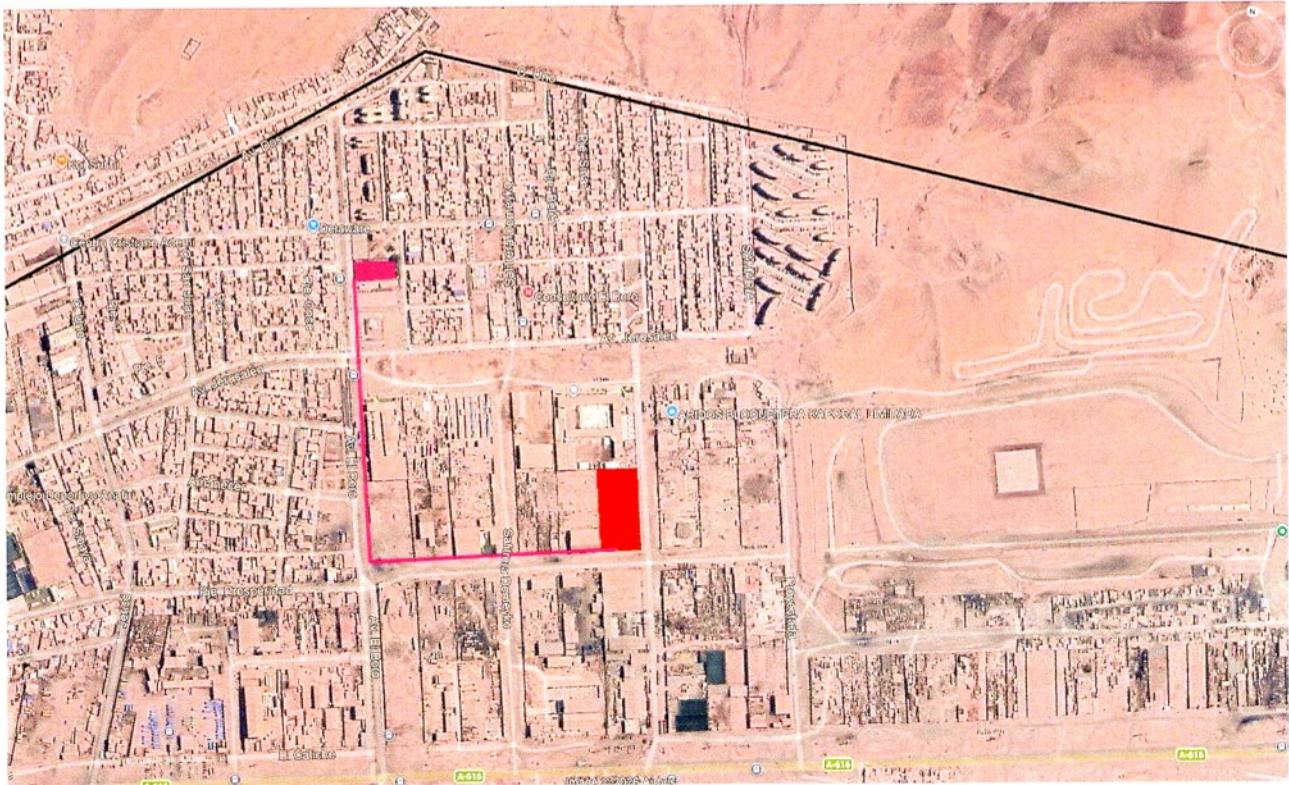
Requisito	Descripción	Resultado Verificación de requisitos
4.-Cercanía Establecimiento Educativo	Cuenta con al menos dos de los siguientes niveles educativos operativos, pre-básica, básica y/o media recorribles peatonalmente no mayor a 1000 m. medidos del punto más cercano del terreno.	Se verifica distancia con Colegio Nazaret, aproximadamente a 261,00 metros lineales recorribles peatonalmente por BNUP/ CUMPLE .
		
5.-Cercanía Establecimiento Salud Primaria	Recorrible peatonalmente no mayor a 2500 m. medidos del punto más cercano del terreno.	Se verifica distancia con Centro de Salud CECOSF El Boro, aproximadamente a 442,00 metros lineales recorribles peatonalmente por BNUP/ CUMPLE

INFORME SUBSIDIO LOCALIZACIÓN

		
6.- Cercanía Vía Transporte publico	Recorrible peatonalmente no mayor a 500 m. medidos del punto más cercano del terreno.	Por Av. El Boro circula la Línea de autobús 3Z a 320,00 metros lineales recorribles peatonalmente por BNUP. /CUMPLE.
		

INFORME SUBSIDIO LOCALIZACIÓN

7.- Cercanía Equipamiento Comercial, Deportivo o Cultural	Recorrible peatonalmente no mayor a 2500 m. medidos del punto más cercano del terreno.	Piscina Municipal El Boro, se ubica a 649,00 metros lineales recorribles peatonalmente por BNUP/ CUMPLE .
---	--	---

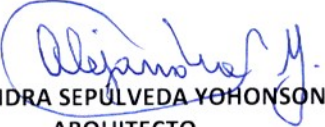


8.-Cercanía Área Verde Publica	Recorrible peatonalmente no mayor a 1000 m. medidos del punto más cercano del terreno.	NO CUMPLE.
--------------------------------	--	-------------------

Cabe mencionar que las distancias establecidas en las situaciones precedentes fueron corroboradas por medio de Google Earth, realizando trazados de recorridos peatonales virtuales a través de Bienes Nacionales de Uso Público.

- 2.5.
- Finalmente, y dado al cumplimiento de lo expuesto en el artículo 35 del D.S. 105/2014 V. y U, que reemplaza el texto del D.S. 49/2011 de V. y U. es que el Informe de aprobación solicitado se **Califica Favorable**, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.





ALEJANDRA SEPÚLVEDA YOHANSON
ARQUITECTO
ANALISTA DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI-MINVU REGIÓN DE TARAPACÁ