D.S.27 Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios

INSTRUCTIVO INFORME TÉCNICO CAPÍTULO IV

2026

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

1. Introducción

a) El Informe Técnico que reemplaza al DTC, levantará información territorial y técnica de las viviendas a intervenir, debiendo ser digitado en la Plataforma SURVEY 123 en la carátula **"Informe Técnico Eficiencia Energética 2026".**

b) Se podrá dejar en estado enviado el Informe técnico en la plataforma SURVEY desde el día 15 de julio del 2026 y se extenderá hasta el día de cierre de la etapa de digitación de las postulaciones de las familias en RUKAN.

c) El instructivo para acceder a la Plataforma SURVEY 123 se encuentra disponible en el siguiente enlace:

https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2025/08/29.08.2025.-Guia-Intructivo.-Parte_survey123.pdf

Mientras que las credenciales para ingresar a la plataforma, para todos los usuarios, son las siguientes:

Instrumento de Evaluación Diagnóstica	Usuario	Contraseña
Informe Técnico	CapituloIV-DS27	INF.TEC.CAP4

2. Requerimientos Tecnológicos

Para ingresar la información en terreno(*) debe disponer de:

- Dispositivo digital con acceso a internet (de preferencia): Teléfono celular con sistema Android o IOS, o Tablet con la aplicación SURVEY 123 previamente descargada. En caso de no contar con acceso a internet, las fichas se guardarán y se subirán una vez que disponga de conexión.
- Por motivos del consumo de batería que genera la aplicación, se recomienda contar con el cargador del celular y/o con batería externa en todo momento del levantamiento.
- Copia del presente Instructivo.

(*) Durante el año 2026, para el Llamado que regula la RE-1048 correspondiente al Capítulo IV del D.S. N°27, se permitirá que la elaboración del Informe Técnico pueda ser realizado desde un lugar distinto al terreno o vivienda que se postula.

INSTALACIÓN APP SURVEY123:

Antes de iniciar el trabajo en campo/ escritorio, es necesario que descargue en su dispositivo móvil y/o en su equipo la aplicación que almacena el cuestionario.

Para abrir una ficha y levantar datos siga las siguientes instrucciones:

Instalar en su dispositivo móvil la aplicación Survey 123 for ArcGIS disponible en Google Play de Android y App Store de IPhone. En el caso de los equipos de escritorio se debe descargar la Aplicación de Campo Survey123 desde el sitio:

https://www.esri.com/es-es/arcgis/products/survey123/resources

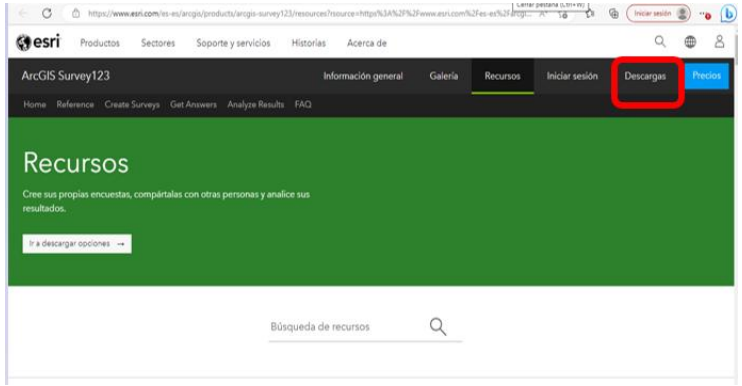
Para su conocimiento los equipos Sony Xperia, Huawei, iPhone 5C y algunas marcas de procedencia China que presentan inconvenientes de funcionamiento con la aplicación. Se recomienda evitar estos dispositivos.

3. Paso a paso para elaborar el Informe Técnico

1. DESCARGA DE LA APLICACIÓN

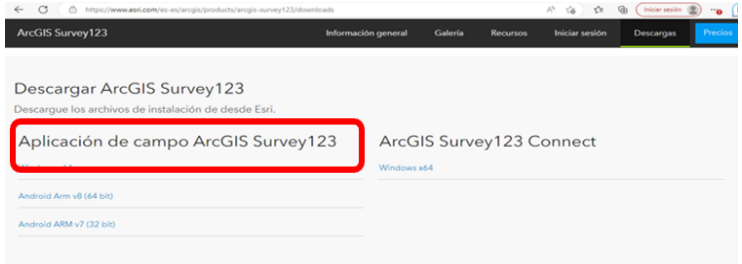
1.1. Ingrese al siguiente link:

https://www.esri.com/es-es/arcgis/products/survey123/resources

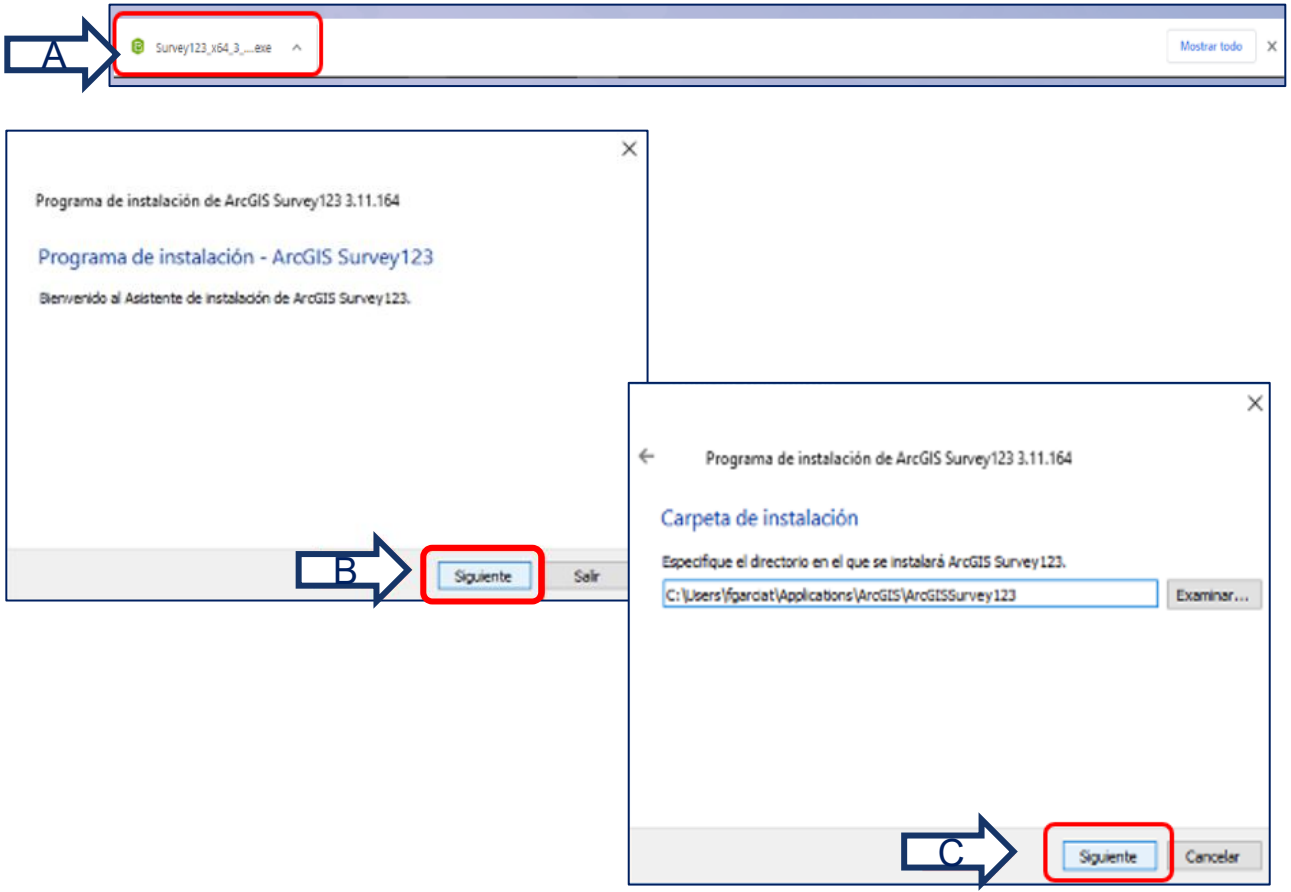


1.2. El enlace lo llevará a la página en la que se debe seleccionar **"Descargas"** (vértice superior derecho de la pantalla, destacado en rojo).

1.3. Seleccione la "Aplicación de Campo ArcGis Survey 123", y elija por la opción: **Windowsx64, macOS o Linux,** según corresponda.



1.4. Instale la aplicación, presionando consecutivamente el botón "siguiente" hasta finalizar, como lo muestran las siguientes imágenes:

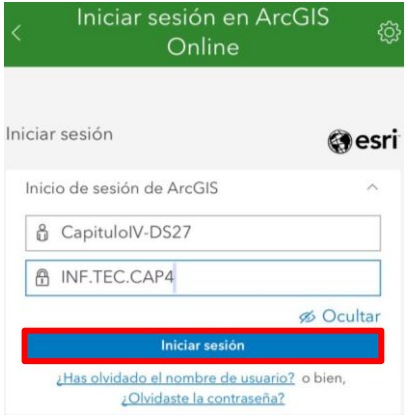


2. ACCESO Y DESCARGA DE ENCUESTA

2.1. Resuelta la instalación, seleccione la opción **"Iniciar sesión con ArcGIS Online".**



2.2 Ingrese las credenciales de acceso.
Usuario: CapituloIV-DS27
Contraseña: INF.TEC.CAP4



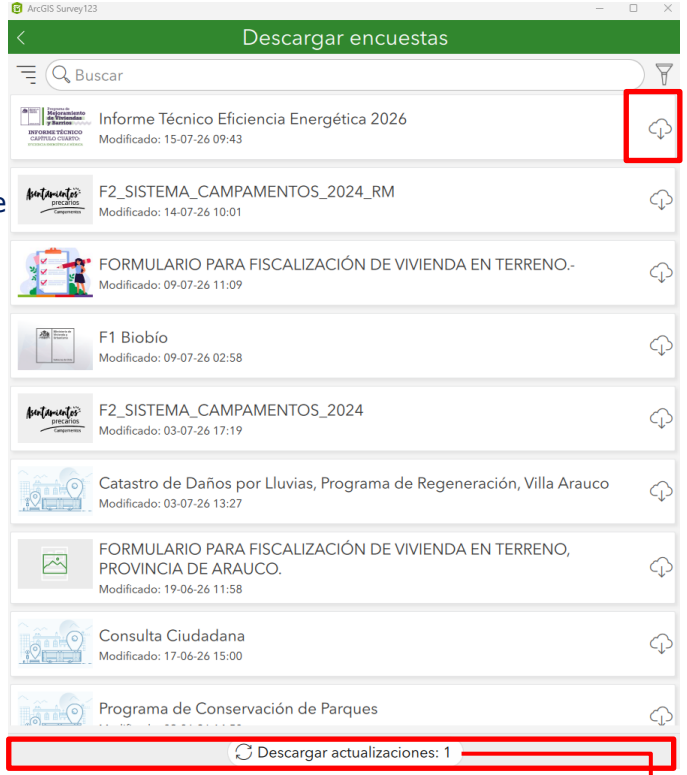
2.3 Presione el ícono en vértice superior derecho, que podrá observar cuando haya iniciado la sesión:



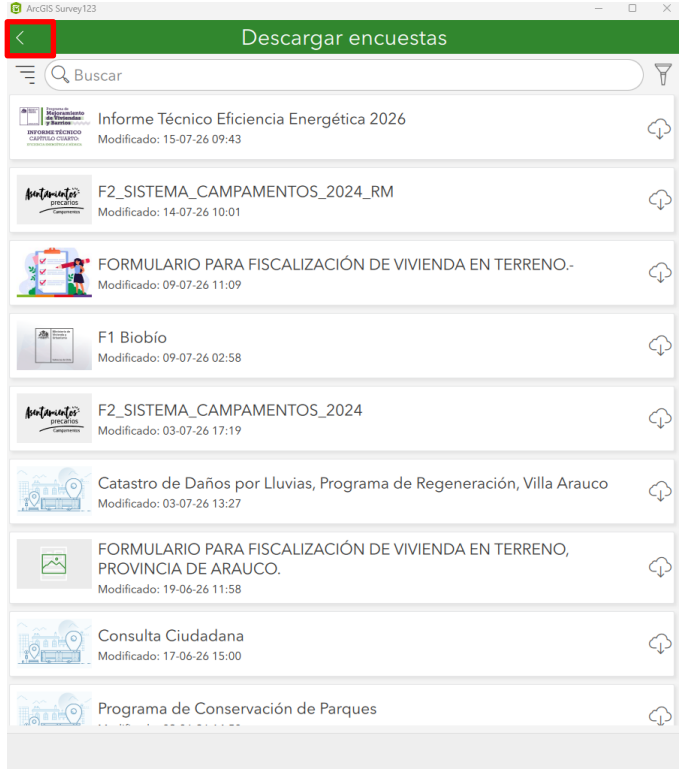
2.4 Seleccione "Descargar Encuestas".



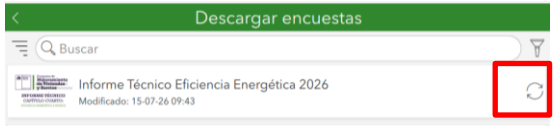
2.5. Descargue la encuesta correspondiente al Llamado, denominada: **"Informe Técnico Eficiencia Energética 2026"**:



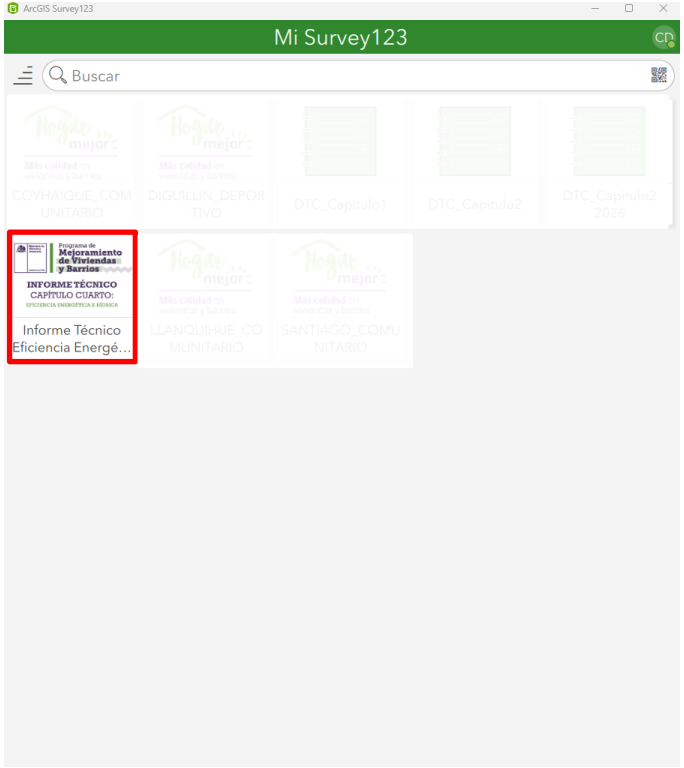
2.5.1. Seleccionar flecha para volver atrás



*Antes de comenzar la digitación, presionar estas flechas para asegurar que esté descargada la última actualización.



2.6. Seleccionar carátula de Informe Técnico



2.7. Seleccionar **"Adquirir".** Una vez completado el proceso, la encuesta estará lista para comenzar a completar.



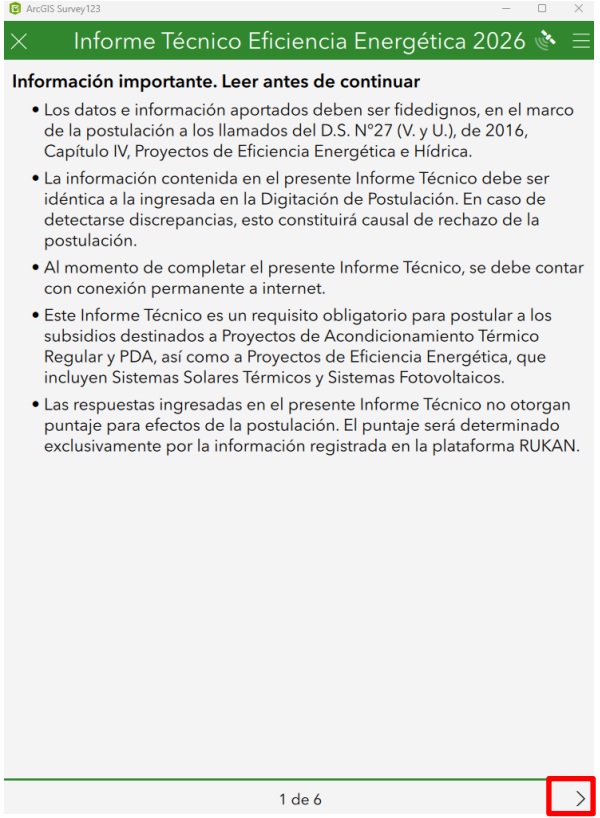
3. DIGITACIÓN DEL INFORME TÉCNICO

3.1 Introducción

Es importante tener en consideración que el Informe Técnico corresponde a la elaboración de un diagnóstico de la situación del postulante y la vivienda que se busca intervenir con un subsidio habitacional. Por lo tanto, **debe recoger información actualizada y coherente con el proyecto al que se postula.**

Las respuestas ingresadas en el presente Informe Técnico no otorgan puntaje para efectos de la postulación. **El puntaje será determinado exclusivamente por la información registrada en la plataforma RUKAN.**

El informe contiene 6 páginas, las que deben ser completadas por la Entidad Patrocinante.



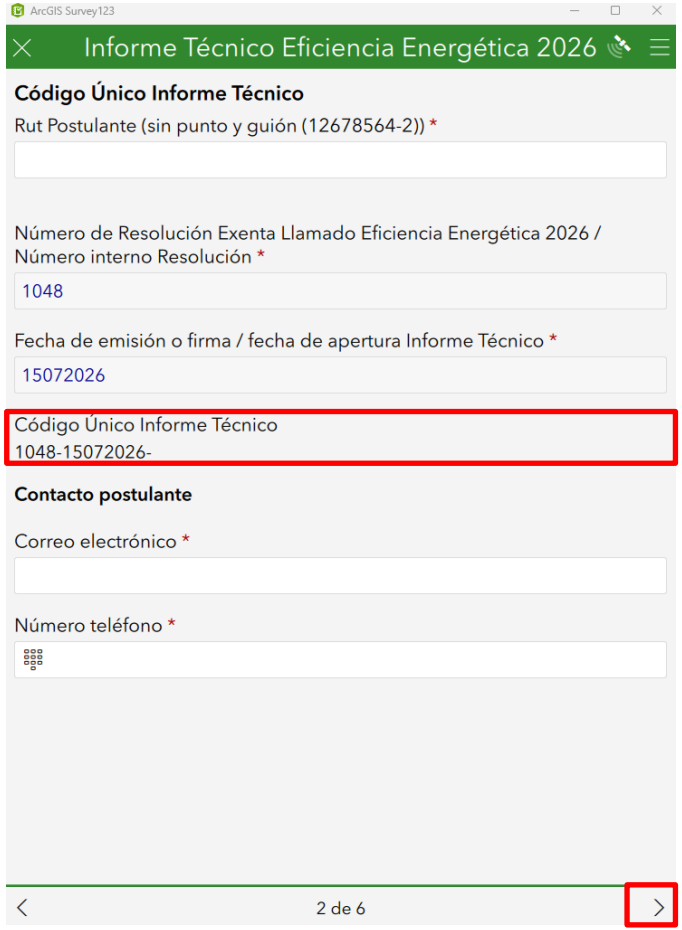
3.2 Identificación del postulante y datos de contacto

- ✓ RUT
- ✓ Correo Electrónico
- ✓ Número de Teléfono

***El correo y número de teléfono deben ser del postulante, familiar o un tercero de cercana relación con el postulante, <u>NO corresponde indicar datos de Entidad Patrocinante</u>**

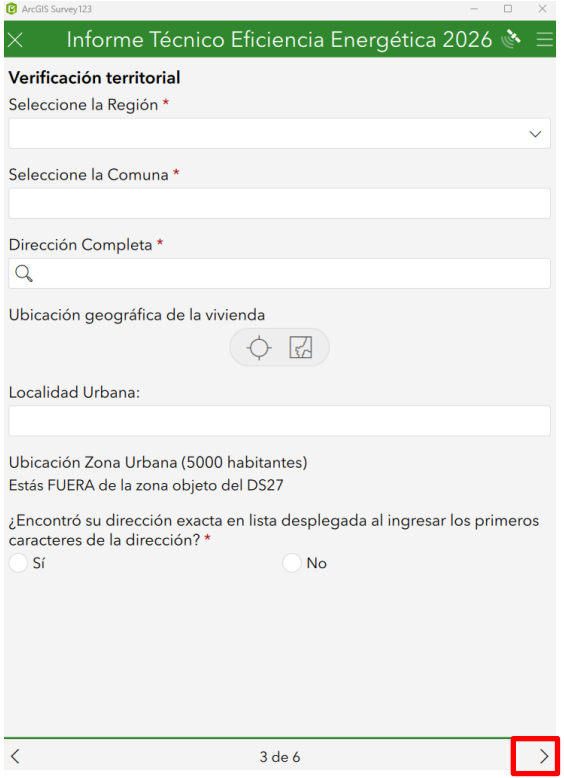
Información entregada por defecto:

- ✓ N° Resolución Exenta Llamado
- ✓ Fecha de emisión
- ✓ Código Único Informe Técnico



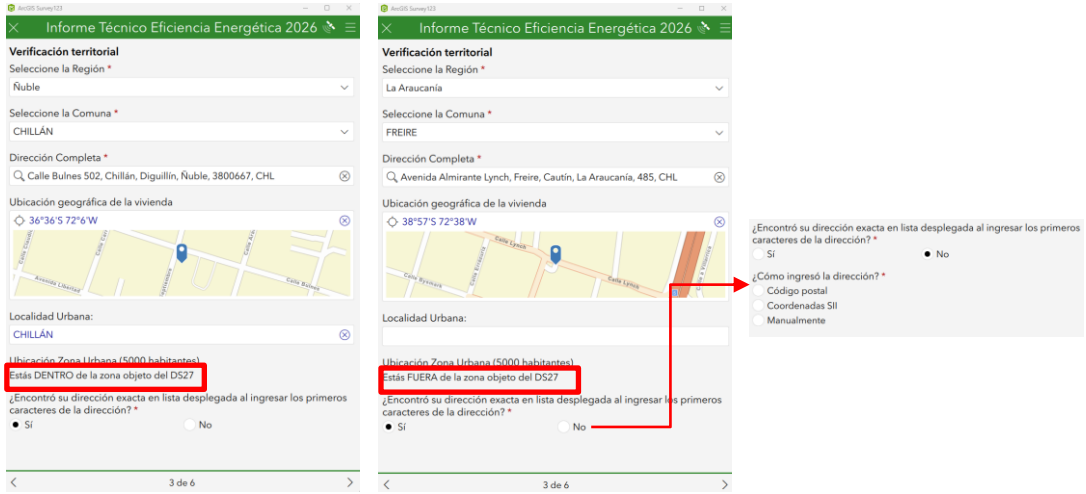
3.3 Ingresar emplazamiento de la Vivienda

Esta sección posee una **validación territorial** de conformidad con los requisitos del Programa DS N°27.



La plataforma Survey123 validará que la dirección digitada esté dentro de una Localidad Urbana de +5.000 habitantes para que la vivienda corresponda a la población objeto del Programa (Artículo 1° D. S. N° 27). En caso de que la dirección digitada se encuentre fuera de una Localidad Urbana de +5.000 habitantes, no se permitirá enviar la encuesta, ya las viviendas emplazadas fuera de dichas localidades no son posibles de atender por este Programa.

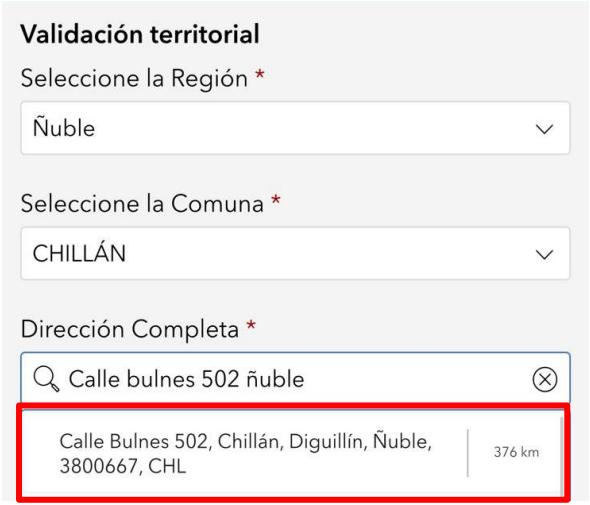
Ejemplo práctico:



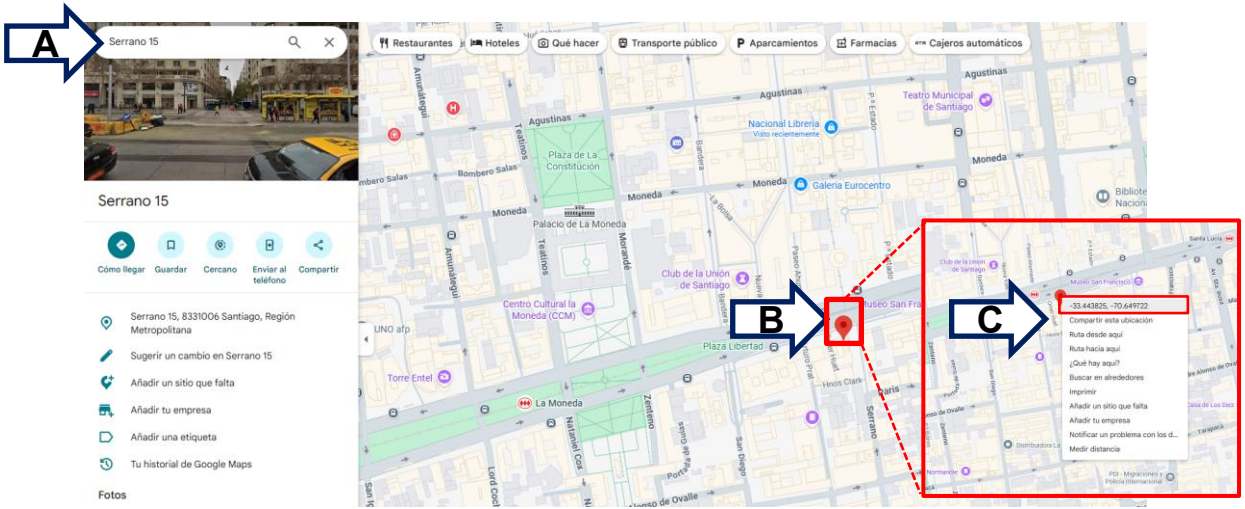
3.3.1 Alternativas para el ingreso del Emplazamiento de la Vivienda

**Se recomienda optar por las dos primeras opciones*

1° Opción: Digitar Dirección
Cuando aparezca dirección en lista desplegable, seleccionar:



2° Opción: Coordenadas – Google Maps: Coordenadas de la vivienda mediante "Google Maps" en el siguiente enlace: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjf_NPH7YmWAxXsDbkGHUuOL6UQFnoECBMQAQ&url=https%3A%2F%2Fmaps.google.com%2F&usg=AOvVaw3z2z03MnvIwD2K6kwtdD9z&opi=89978449





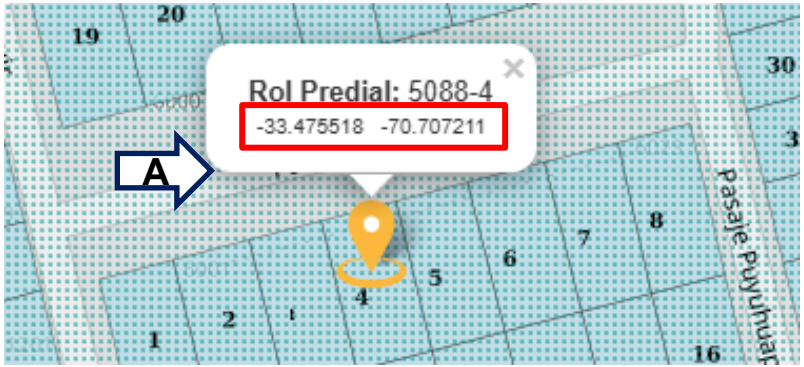
A.- Ingresar dirección

B.- Seleccionar con click derecho punto de ubicación

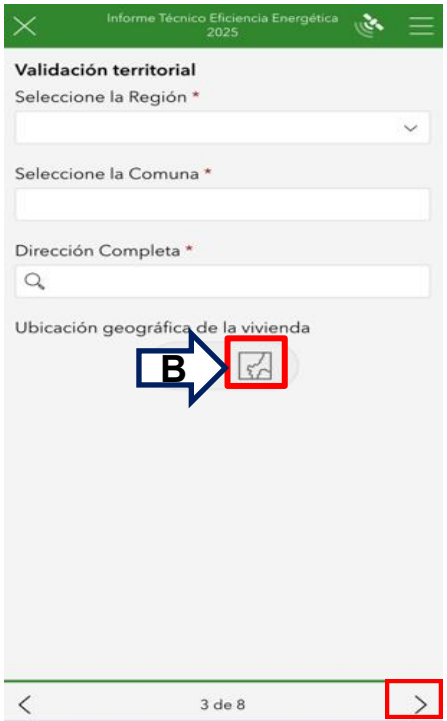
C.- Copiar coordenadas

D.- Pegar en barra de búsqueda en mapa de Informe Técnico

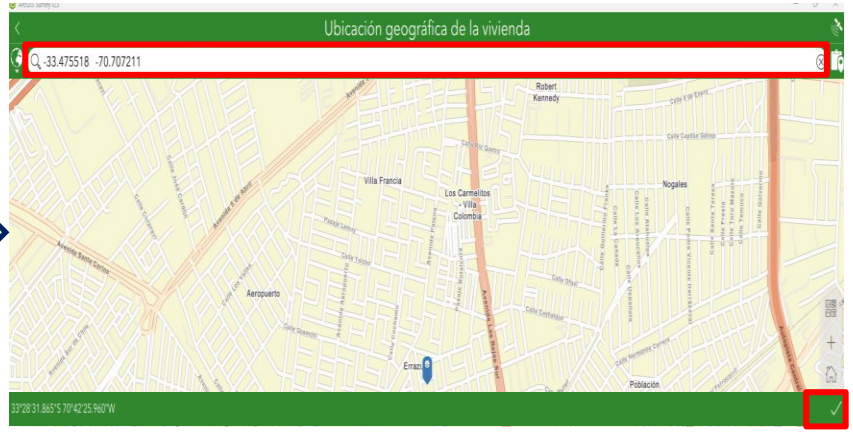
3° Opción: Coordenadas – SII: Coordenadas de la vivienda mediante la "Cartografía Digital SII Mapas" en el siguiente enlace: https://www4.sii.cl/mapasui/internet/#/contenido/index.html



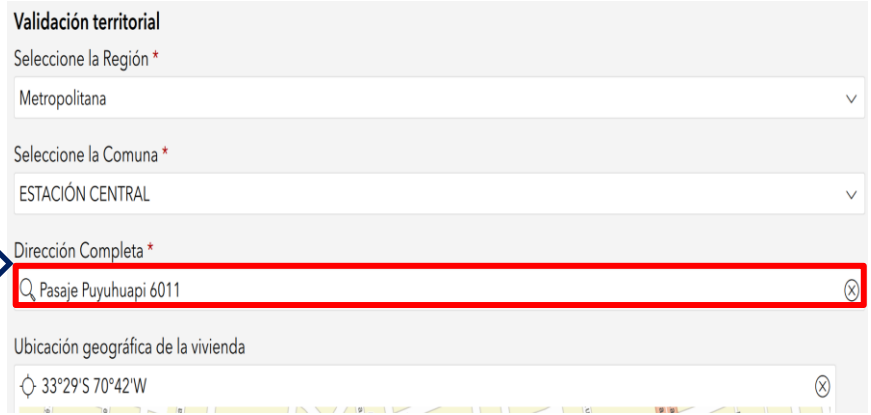
A.- En el link: https://www4.sii.cl/mapasui/internet/#/contenido/index.html se debe digitar el ROL Predial exacto, a partir del cual se georreferenciará la ubicación y el Sistema entregará las coordenadas.



B- En Survey, en la hoja 3, se debe seleccionar el ícono mapa, destacado en imagen y avanzar.

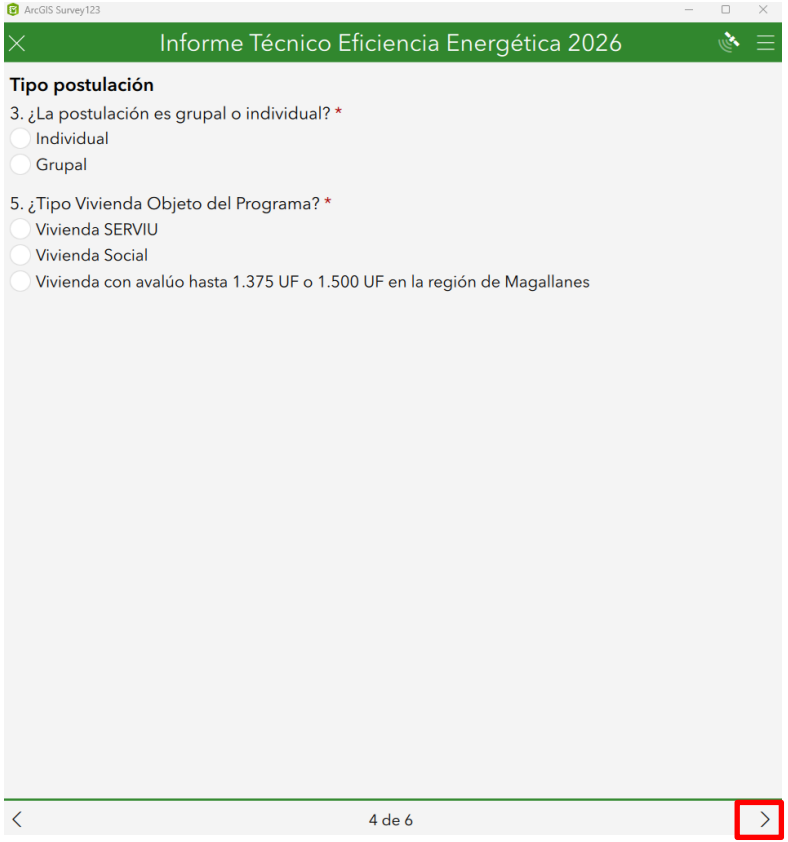


C.- Se abrirá el mapa, y la barra de búsqueda (1°) debe pegar las coordenadas de la Cartografía SII, lo que llevará automatica a un punto en el mapa (ubicación de la vivienda). Una vez corroborado que sea correcto presionar check que permitirá encontrar un punto en el mapa que se encuentra en vertice inferior derecho:



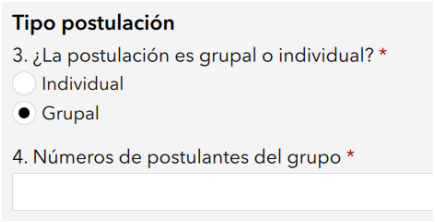
D.- Una vez seleccionado el check, quedará registrada la ubicación geográfica de la vivienda en el mapa. Luego en campo "Dirección completa", se debe digitar manualmente la dirección correspondiente a la vivienda a la que se postula.

3.4 Antecedentes del tipo de postulación



3.4.1 Tipo de postulación Individual o Grupal:

En caso de postulación grupal, se debe digitar el número exacto de postulantes que integran el grupo.

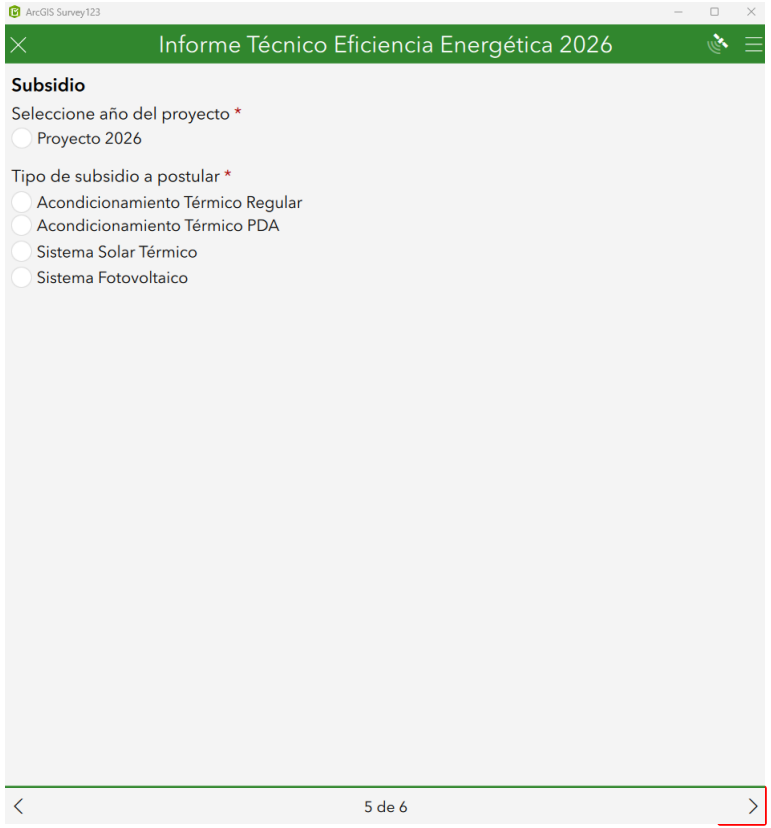


3.4.2 Tipo Vivienda Objeto del Programa

Vivienda Objeto del Programa: Unidades Habitacionales que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

- Vivienda SERVIU: Vivienda construidas por el SERVIU o por sus antecesores legales.
- Vivienda Social: definida por el artículo 3° del D.L N°2.552, de 1979.
- Vivienda con avalúo hasta 1.375 UF o 1.500 UF en la Región de Magallanes: al momento de la postulación.

3.5 Antecedentes del tipo de subsidio a postular



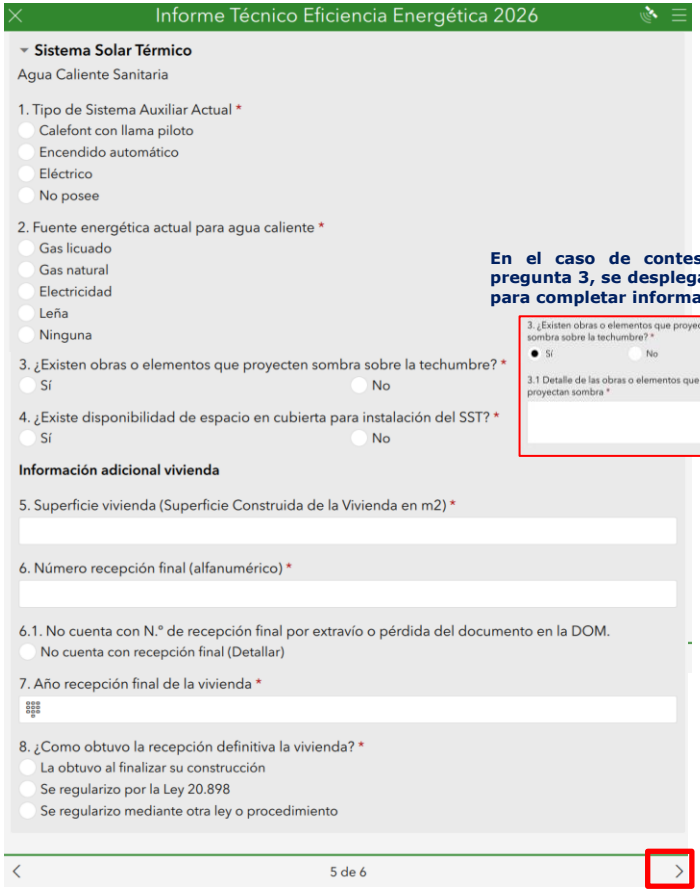
*Se debe tener presente que la plataforma SURVEY aplica validaciones territoriales, por lo tanto, si se ha digitado como emplazamiento de la vivienda, una Comuna que no posee polígono PDA vigente, o no se encuentra en territorio habilitado para postular en Acondicionamiento Térmico Regular, Sistema Solar Térmico y/o Sistema Fotovoltaico, la plataforma no ofrecerá dicha alternativa.

3.5.1 Seleccione Año del Proyecto

3.5.2 Tipo de Subsidio a Postular:

- Acondicionamiento Térmico Regular
- Acondicionamiento Térmico PDA
- Sistema Solar Térmico
- Sistema Fotovoltaico

SISTEMA SOLAR TÉRMICO



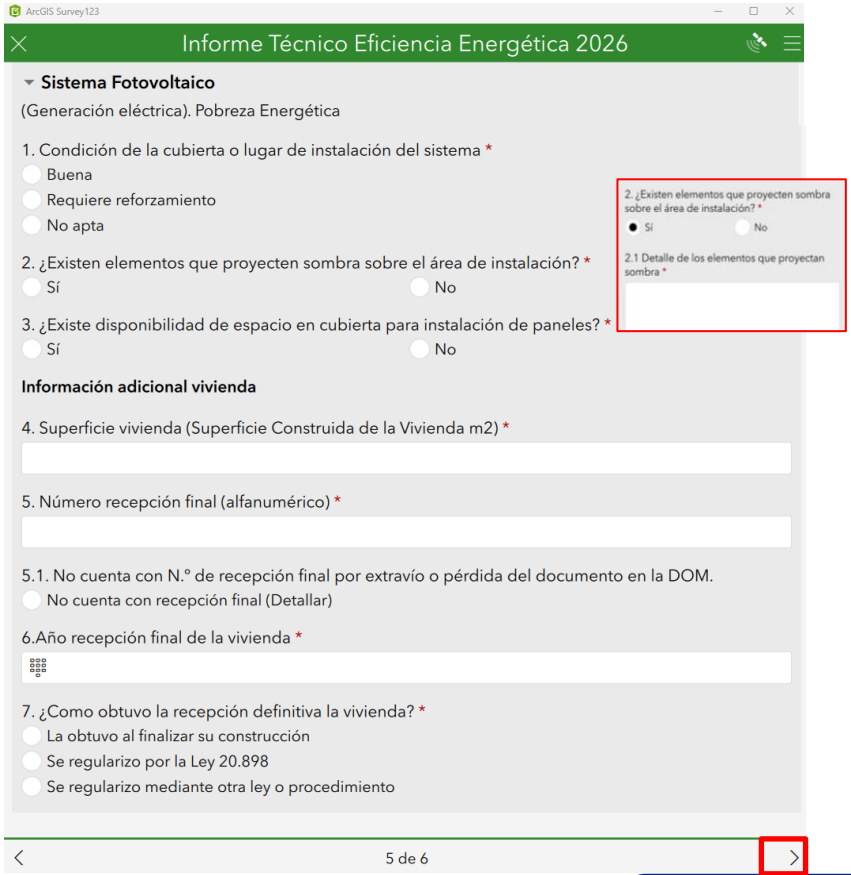
En el caso de contestar "Sí" en la pregunta 3, se desplegará un recuadro para completar información.

Dado que se trata de un informe de la vivienda que postula, se deben ingresar los datos que describen la actual situación del inmueble.

Recomendaciones para el registro de datos:

- ✓ En pregunta 1: Corresponde seleccionar el tipo de sistema auxiliar ACTUAL.
- ✓ En pregunta 3: Si selecciona "Sí", se desplegará un recuadro en el que debe detallar los elementos.
- ✓ En pregunta 5: Se debe digitar la superficie total de la vivienda, incluyendo las superficies sin regularizar.
- ✓ En pregunta 6: Número de recepción final es alfanumérico. Si no existe número en el documento DOM, se debe indicar cero (0).
- ✓ En pregunta 7: Solo se debe ingresar año correspondiente a recepción final indicado en documento emitido por la DOM.

SISTEMA FOTOVOLTAICO



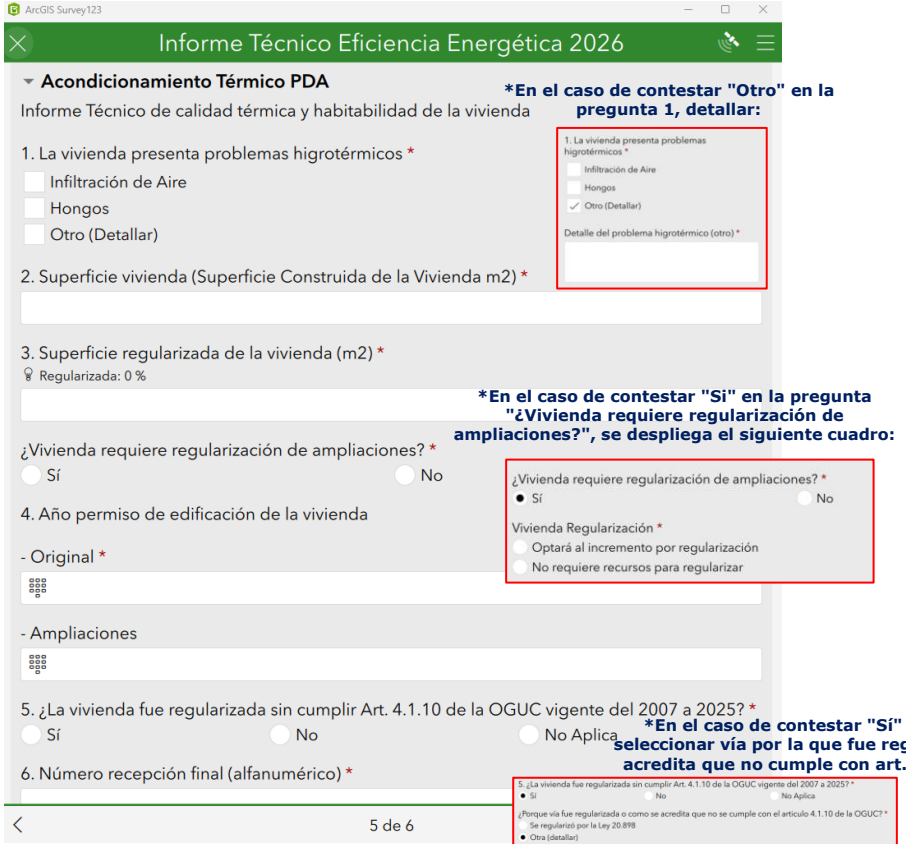
Dado que se trata de un informe de la vivienda que postula, se deben ingresar los datos que describen la actual situación del inmueble.

Recomendaciones para el registro de datos:

- ✓ En pregunta 1: La condición de la cubierta o lugar de instalación del sistema es determinante para el diagnóstico y saber si se requiere refuerzo estructural de techumbre. De ser así, este se debe costear con el monto del subsidio.
- ✓ En pregunta 2: Si selecciona "Sí", se desplegará un recuadro en el que debe detallar los elementos.
- ✓ En pregunta 4: Se debe digitar la superficie total de la vivienda, incluyendo las superficies sin regularizar.
- ✓ En pregunta 5: Número de recepción final es alfanumérico. Si no existe número en el documento DOM, se debe indicar cero (0).
- ✓ En pregunta 6: Solo se debe ingresar año correspondiente a recepción final indicado en documento emitido por la DOM.

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO PDA

Dado que se trata de un informe de la vivienda que postula, se deben ingresar los datos que describen la actual situación del inmueble.



***En el caso de contestar "Otro" en la pregunta 1, detallar:**

***En el caso de contestar "Si" en la pregunta "¿Vivienda requiere regularización de ampliaciones?", se despliega el siguiente cuadro:**

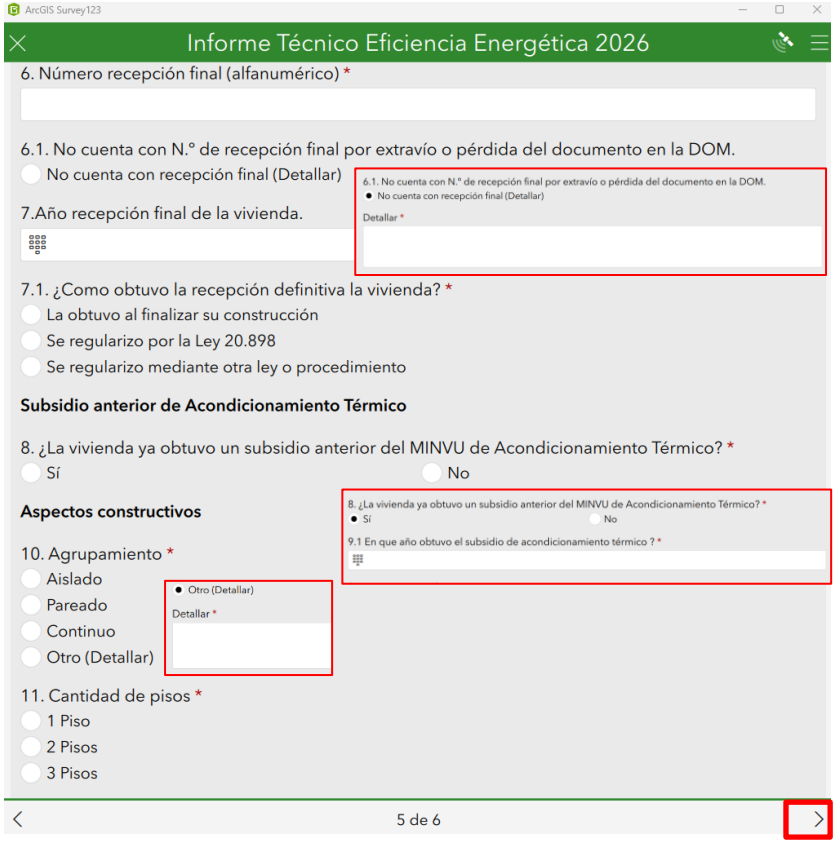
***En el caso de contestar "Sí" en la pregunta 8, seleccionar vía por la que fue regularizada o como se acredita que no cumple con art. 4.1.10 de la OGUC:**

Recomendaciones para el registro de datos:

- ✓ En pregunta 1: Si selecciona opción "Otro", se abrirá un cuadro para detallar.
- ✓ En pregunta 2: Se debe digitar la superficie total de la vivienda, incluyendo la superficie sin regularizar.
- ✓ En pregunta 3: Se debe digitar la superficie de la vivienda regularizada, que cuenta con recepción municipal (% de la vivienda regularizado se calcula automáticamente).
- ✓ En pregunta 4: Solo se debe ingresar el año correspondiente al Permiso de Edificación de la Vivienda Original y de Ampliación (este último, si existiese).

***En proyectos de Acondicionamiento Térmico PDA, deben contar con Permiso de Edificación Municipal hasta el 31 de diciembre de 2009.**

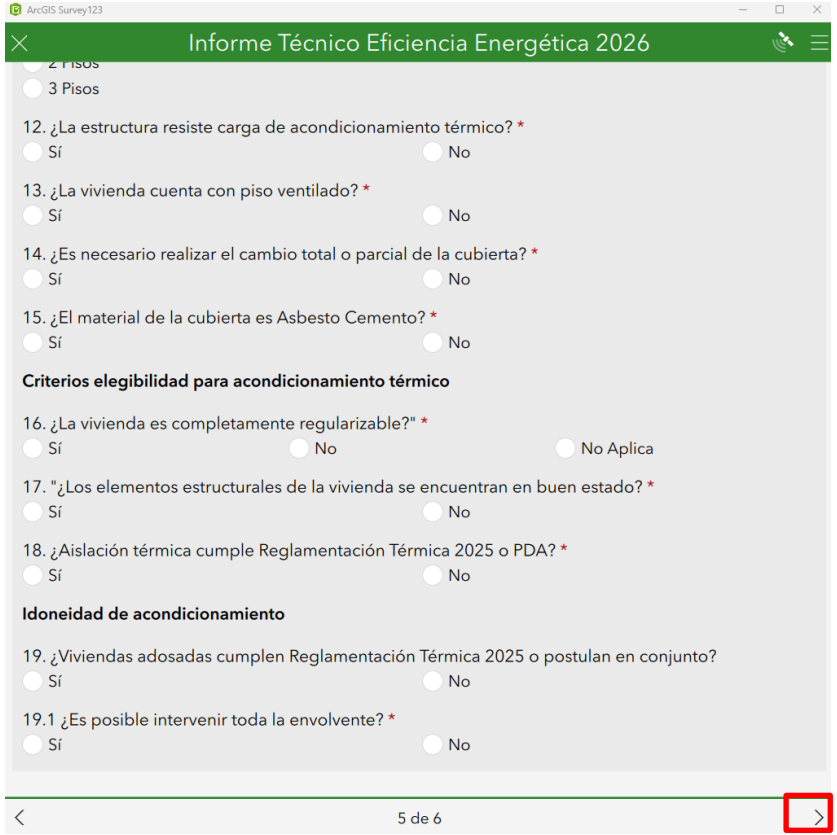
ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO PDA



Recomendaciones para el registro de datos:

- ✓ En pregunta 6: Número de recepción final es alfanumérico. Si no existe número en el documento DOM, se debe indicar cero (0).
- ✓ En pregunta 6.1: Si se selecciona “No cuenta con recepción final” se desplegará un cuadro para detallar.
- ✓ En pregunta 7: Solo se debe ingresar año correspondiente a recepción final indicado en documento emitido por la DOM.
- ✓ En pregunta 8: Se debe seleccionar si la vivienda a postular ya obtuvo un subsidio anterior del Ministerio de Vivienda y Urbanismo correspondiente a Acondicionamiento Térmico. Si la respuesta es “Sí”, se desplegará un campo para ingresar el año en el que se obtuvo este beneficio anteriormente.
- ✓ En pregunta 10: Si selecciona opción “Otro”, se abrirá un cuadro para detallar.

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO PDA



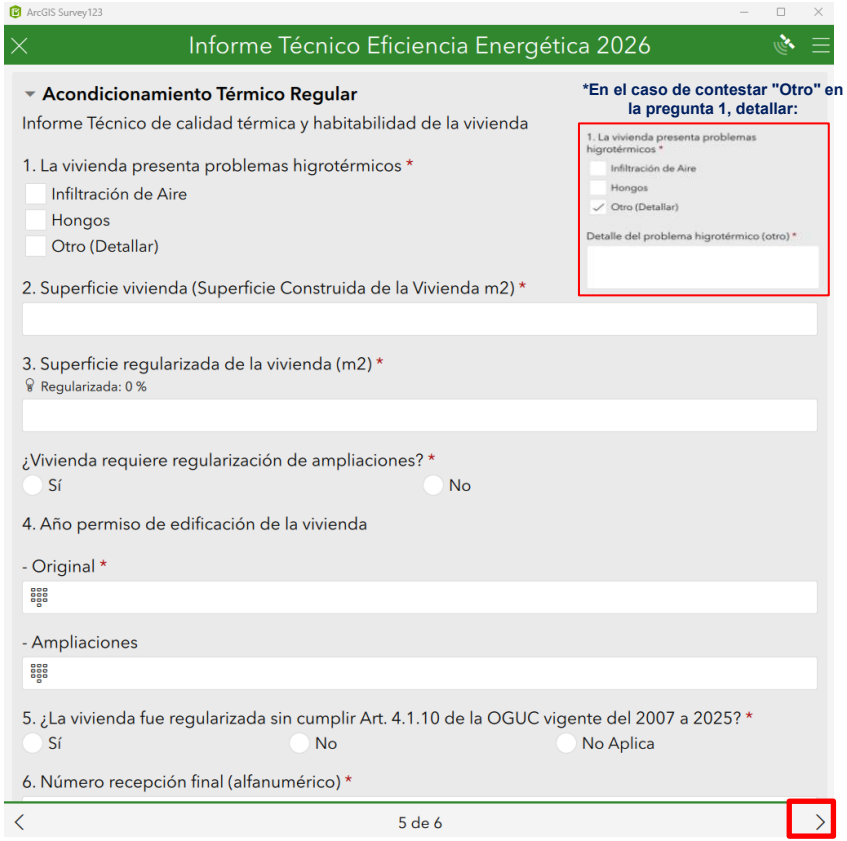
Recomendaciones para el registro de datos:

- ✓ Pregunta 12: Corresponde a la evaluación que la EP debe efectuar respecto de la idoneidad de la vivienda.
- ✓ Pregunta 19: Si la vivienda es "Aislada" no contestar pregunta (no es obligatoria).

Criterios de Elegibilidad para Acondicionamiento Térmico:

Pregunta IT	Respuesta	Elegibilidad
Pregunta 16.	SI	**SI es elegible**
Pregunta 17.	SI	
Pregunta 18.	NO	

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO REGULAR



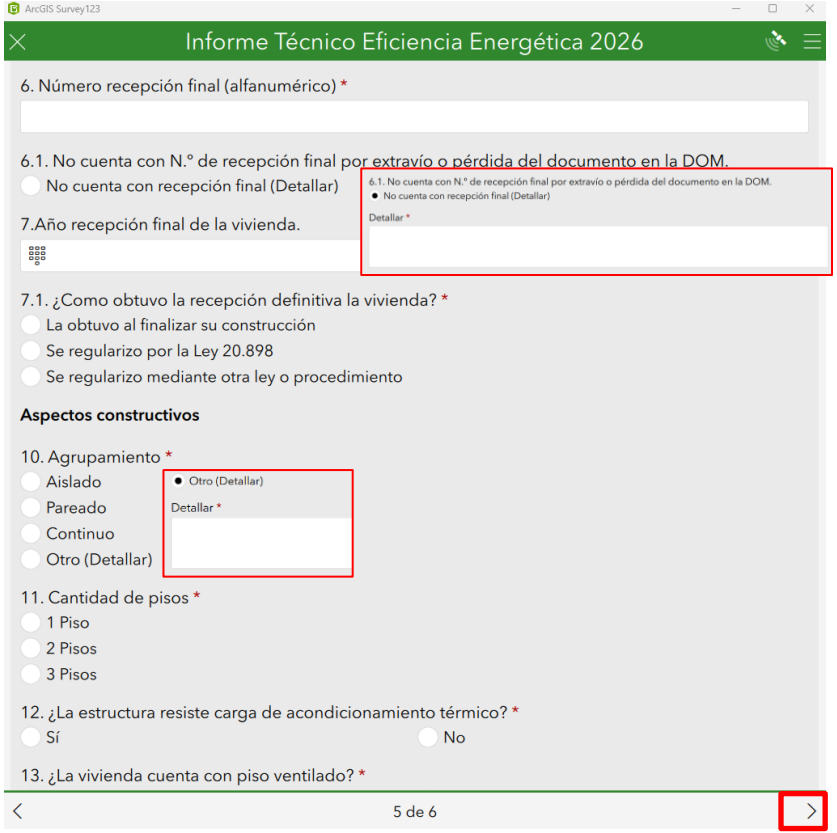
Dado que se trata de un informe de la vivienda que postula, se deben ingresar los datos que describen la actual situación del inmueble.

Recomendaciones para el registro de datos:

- ✓ En pregunta 1: Si selecciona opción “Otro”, se abrirá un cuadro para detallar.
- ✓ En pregunta 2: Se debe digitar la Superficie total de la Vivienda, incluyendo lo sin regularizar.
- ✓ En pregunta 3: Se debe digitar superficie de la vivienda regularizada, que cuenta con recepción municipal (% de la vivienda regularizado se calcula automáticamente).
- ✓ En pregunta 4: En pregunta 4: Solo se debe ingresar el año correspondiente al Permiso de Edificación de la Vivienda Original y de Ampliación (este último, si existiese).

***En proyectos de Acondicionamiento Térmico Regular, deben contar con Permiso de Edificación Municipal hasta el 31 de diciembre de 2009.**

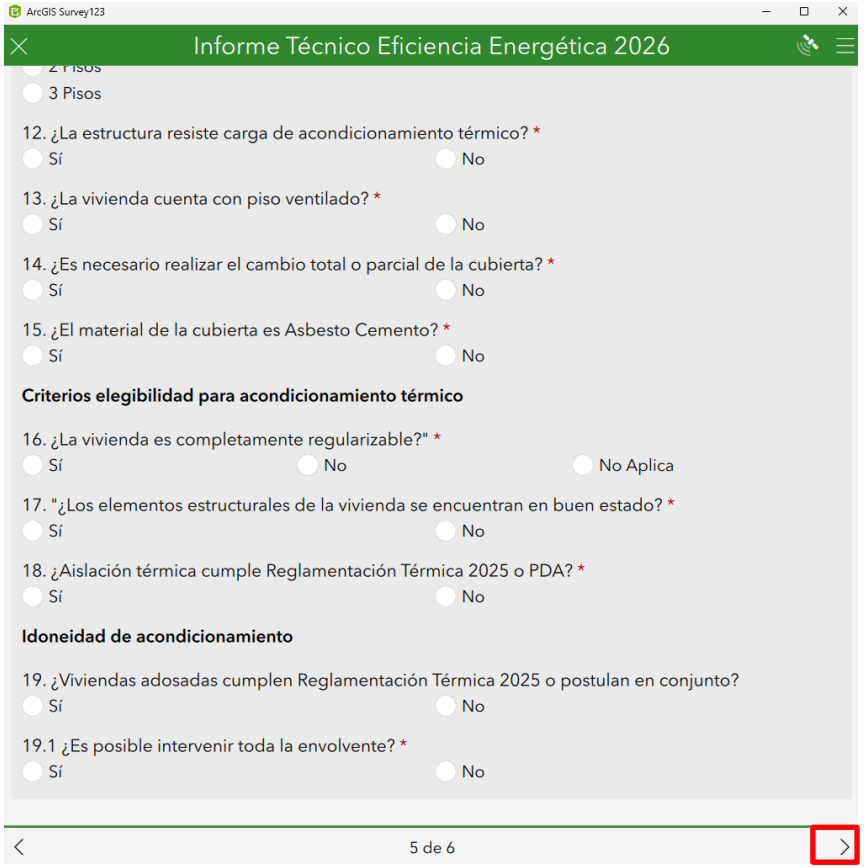
ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO REGULAR



Recomendaciones para el registro de datos:

- ✓ En pregunta 6: Número de recepción final es alfanumérico. Si no existe número en el documento DOM, se debe indicar cero (0).
- ✓ En pregunta 6.1: Si se selecciona "No cuenta con recepción final" se desplegará un cuadro para detallar.
- ✓ En pregunta 7: Solo se debe ingresar año correspondiente a recepción final indicado en documento emitido por la DOM.
- ✓ En pregunta 10: Si selecciona opción "Otro", se abrirá un cuadro para detallar.

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO REGULAR



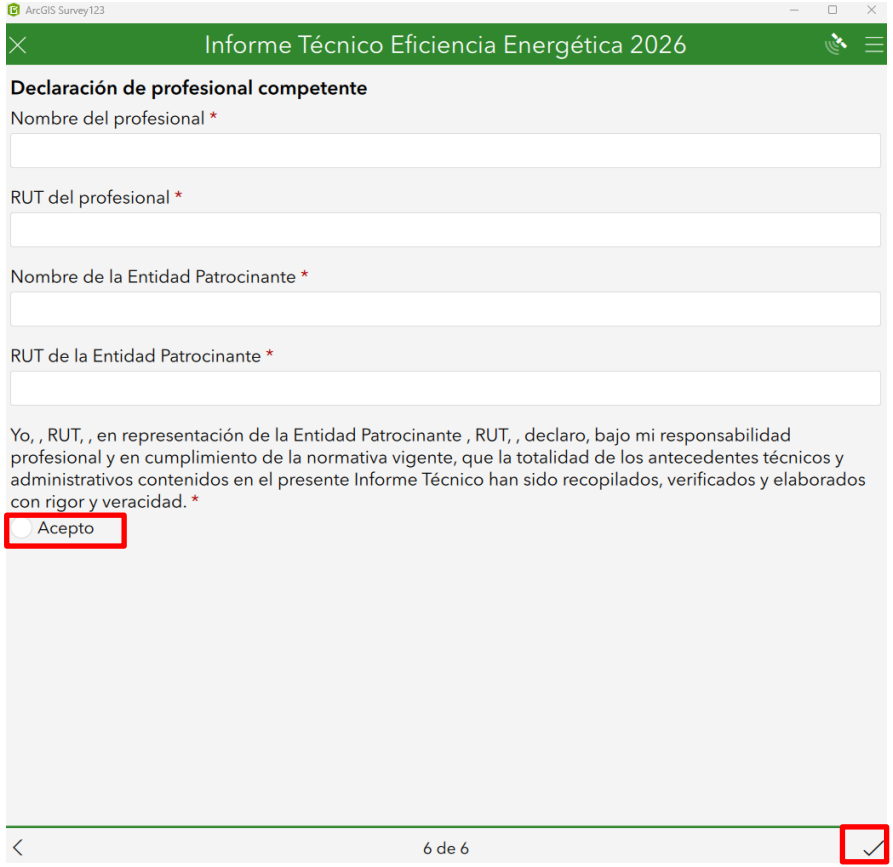
Recomendaciones para el registro de datos:

- ✓ Pregunta 12: Corresponde a la evaluación que la EP debe efectuar respecto de la idoneidad de la vivienda.
- ✓ Pregunta 19: Si la vivienda es "Aislada" no contestar pregunta (no es obligatoria).

Criterios de Elegibilidad para Acondicionamiento Térmico:

Pregunta IT	Respuesta	Elegibilidad
Pregunta 16.	SI	**SI es elegible**
Pregunta 17.	SI	
Pregunta 18.	NO	

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO



Identificación y declaración de profesional competente que completa Informe Técnico:

- ✓ Nombre del **Profesional que completa Informe Técnico**
- ✓ Digitar RUT del **Profesional que completa Informe Técnico**
- ✓ Digitar Nombre de **Entidad Patrocinante**
- ✓ Digitar RUT de **Entidad Patrocinante**
- ✓ Finalmente leer y **aceptar condiciones.**