

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.534

Miércoles 26 de Agosto de 2026

Página 1 de 21

Normas Generales

CVE 2858726

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL
DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE
VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016,
CORRESPONDIENTE A PROYECTOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO,
PROYECTOS PARA LA VIVIENDA Y PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE
VIVIENDA, EN LOS POLÍGONOS QUE INDICA Y APRUEBA LOS ANEXOS
ASOCIADOS

(Resolución)

Santiago, 17 de agosto de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.308 exenta.

Visto:

- 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, que establece normas sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias;
- c) La ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad;
- d) El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- e) La resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016 y sus modificaciones, que aprueba Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- f) La resolución exenta N° 7.712 (V. y U.), de fecha 16 de junio de 2017, que modifica la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.) de 2016, que aprueba el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.), de 2011;
- g) La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- h) La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aprobado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;
- i) La resolución exenta N° 2.166 (V. y U.), de 2019, que aprueba Itemizado Técnico de Obras para proyectos asociados al Capítulo Primero, Proyectos para el Equipamiento Comunitario, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;
- j) La resolución exenta N° 852 (V. y U.), de 2020, que aprueba Itemizado Técnico de Obras para proyectos asociados al Capítulo Segundo: Proyectos para la Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;

CVE 2858726

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) Resolución exenta N° 33.877 (SEC), de fecha 30 de diciembre de 2020, que Dicta Pliegos Técnicos Normativos RIC N°s 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 contenidos en el artículo 12 del Reglamento de Seguridad de las Instalaciones de Consumo de Energía Eléctrica;

l) La resolución exenta N° 57 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2022, que aprueba documento denominado “Estándares de Sustentabilidad para Proyectos de Construcción y/o Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias y Áreas Verdes, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS N° 27) Capítulo Primero: Proyectos para el equipamiento comunitario;

m) El oficio ordinario N° 105, de fecha 14 enero de 2022, del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional;

n) La resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;

o) La ley N° 21.442 (V. y U.), que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;

p) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la Prestación del Servicio de Fiscalización Técnica de Obras;

q) La resolución exenta N° 1.025 (V. y U), de fecha 10 de julio de 2024, que aprueba el Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional de la Discapacidad;

r) La ley N° 21.420, que reduce o elimina exenciones tributarias;

s) La resolución exenta N° 43 (V. y U.), de 2026, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2026, en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;

t) El oficio ordinario N° 308, de fecha 21 de julio de 2025, de la División de Desarrollo Urbano, que informa priorización de polígonos y territorios de programas gestionados por la DDU para llamado focalizado del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;

u) El oficio ordinario N° 289, de fecha 23 de enero de 2026, de la Secretaria Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que solicita autorización para efectuar llamados regionales 2026 y propone condiciones especiales para los capítulos primero, segundo, tercero y cuarto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para la Región Metropolitana;

v) El oficio ordinario N° 441, de fecha 10 de febrero 2026, del Secretario (s) Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que ratifica polígonos informados mediante Oficio Ord. N° 360, de febrero de 2025, para llamado nacional de polígonos 2026, en su Capítulo Segundo, Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;

w) El oficio ordinario N° 123, de fecha 3 de marzo de 2026, de la División de Desarrollo Urbano, que complementa listado de polígonos priorizados para llamado focalizado del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, incluyendo solicitudes de las regiones de Valparaíso, Los Lagos y Metropolitana;

x) El oficio ordinario N° 501, de fecha 15 de abril de 2026, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío, que solicita autorización para llamado en condiciones especiales en la Región del Biobío, y solicita llamado regional polígonos 2026;

y) La circular Ord. N° 265, de 24 de abril de 2026, que imparte instrucciones sobre decreto supremo N° 10 (V. y U.), de 2025, que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en materia de técnicas habilitantes alternativas al permiso o autorización para la ejecución de obras; Declaraciones Juradas;

z) El oficio ordinario N° 1.740, de fecha 1 de julio de 2026, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, que modifica el oficio N° 441, de fecha 10 de febrero 2026, citado en el visto v) de la presente resolución;

aa) El oficio ordinario N° 972, de fecha 6 de julio de 2026, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, que solicita la incorporación en el llamado de polígonos del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 de la zona de interés regional de la comuna de Penco, por afectación de incendios forestales.

bb) El correo electrónico de fecha 17 de junio de 2026, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano, que confirma los polígonos objeto de atención del presente llamado.

cc) El correo electrónico de fecha 24 de junio de 2026, remitido por la División de Desarrollo Urbano, mediante el cual se informa la nómina de polígonos de la Región Metropolitana que cumplen las condiciones para ser objeto de atención del Capítulo Primero del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

dd) La ley 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público.

ee) La ley N° 20.179, que establece el Marco Legal para la Constitución y Operación de las Sociedades de Garantía Recíproca.

Considerando:

1. La importancia de potenciar la complementariedad de las intervenciones de los programas habitacionales y urbanos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de implementar una estrategia con enfoque territorial orientada a atender el déficit habitacional y del hábitat construido, dando respuesta a las dinámicas territoriales y demandas habitacionales de cada una de las regiones del país;

2. Que, el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios se aplica en localidades urbanas con una población superior a 5.000 habitantes, de acuerdo con la información oficial del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), considerando la actualización de los Límites Urbanos Comunales (LUC) efectuada sobre la base de los resultados del Censo 2024;

3. Que, luego de realizar mesas de trabajo entre la División de Política Habitacional y la División de Desarrollo Urbano, se ha decidido efectuar un llamado del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios dirigido a polígonos que forman parte de los Programas de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, Recuperación de Barrios y Pequeñas Localidades;

4. Que, focalizar la atención en polígonos permitirá generar una respuesta más pertinente y acorde a las necesidades urbanas y habitacionales de cada territorio, abordando de manera integral la atención de espacios públicos, equipamientos comunitarios, viviendas y bienes comunes en régimen de copropiedad inmobiliaria;

5. Que, en el marco del Programa de Recuperación de Barrios “Quiero mi Barrio” (PRB) y del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales (PRCH), Zonas de Interés Público y otros polígonos de interés regional, se han identificado territorios prioritarios que presentan condiciones de rezago en el estado de conservación de las viviendas, baja cobertura de atención del Programa regulado por el DS N° 27, de 2016 o necesidades urgentes de mejoramiento habitacional, lo que permite orientar la inversión, priorizar la demanda y asegurar una intervención coherente e integral en los territorios. Asimismo, dichos territorios cuentan con demanda levantada y proyectos priorizados o en desarrollo, junto con el interés regional de concurrir al presente llamado mediante la provisión de recursos sectoriales;

6. Que, la División de Desarrollo Urbano, mediante los oficios ordinarios citados en los vistos t) y w), indicó una nómina de polígonos, pertenecientes a los programas antes señalados para ser objeto del presente llamado;

7. Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana solicitó, mediante los oficios ordinarios citados en los vistos u), v) y z) de la presente resolución, efectuar un llamado regional del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios dirigido a polígonos pertenecientes al Programa de Recuperación de Barrios y Zonas de Interés Público (ZIP) con convenios de implementación vigentes, con el objeto de focalizar la inversión pública en 4 territorios que presentan altos niveles de déficit y deterioro urbano;

8. Que, mediante correo electrónico de fecha 24 de junio de 2026, citado en el visto cc), la División de Desarrollo Urbano informó los polígonos de la Región Metropolitana que reunían las condiciones para ser atendidos a través del Capítulo Primero del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, por contar con diseño y presupuesto de proyectos aprobados, por lo que la nómina de polígonos propuesta inicialmente se ajustó, en función de aquellos que cumplían con dicha condición para su incorporación al presente llamado;

9. La solicitud de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, mediante el oficio ordinario citado en el visto aa), de incorporar al presente llamado una Zona de Interés Regional con el objeto de focalizar la inversión pública en territorios prioritarios que presentan altas necesidades de mejoramiento habitacional y urbano;

10. Que, con motivo de los incendios ocurridos el 17 de enero de 2026 en la comuna de Penco, Región del Biobío, los cuales afectaron significativamente el entorno urbano, los espacios comunitarios y la calidad de vida de la población, resulta necesario priorizar las iniciativas que se emplacen en las áreas declaradas como Zona de Interés Regional y que sean postuladas al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, con el objeto de contribuir a la recuperación integral del territorio, fortalecer la infraestructura y el equipamiento comunitario, promover la cohesión social y favorecer la resiliencia de las comunidades frente a futuras emergencias;
11. Que, considerando las propuestas remitidas por las Secretarías Regionales Ministeriales de las regiones Metropolitana y del Biobío, así como los antecedentes proporcionados por la División de Desarrollo Urbano respecto de los polígonos que serán objeto de atención mediante el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, resultó necesario actualizar la nómina de polígonos inicialmente considerados, en atención a la redistribución de recursos entre programas y capítulos y a la rectificación de antecedentes, con el objeto de asegurar la adecuada implementación del presente llamado;
12. Que, en total se identificaron 47 polígonos priorizados conforme lo señalado en los Considerandos 6, 7, 8, 9, 10 y 11 precedentes;
13. Que, para la adecuada implementación de intervenciones integrales en los territorios priorizados, resulta necesario considerar mecanismos normativos y de financiamiento que permitan facilitar la ejecución de proyectos de mejoramiento habitacional y urbano, especialmente respecto de obras menores, ampliaciones y otras intervenciones complementarias vinculadas al Programa regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;
14. Que, en dicho contexto, la ley N° 20.958 incorporó en la Ley General de Urbanismo y Construcciones un título relativo a mitigaciones y aportes al espacio público, estableciendo instrumentos que permiten complementar la inversión sectorial en obras urbanas y fortalecer la intervención integral de los territorios priorizados;
15. Que, atendida la naturaleza territorial del presente llamado, resulta necesario establecer condiciones especiales respecto de requisitos, impedimentos y exigencias aplicables al proceso, así como facultar a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo correspondientes para definir calendarios, variables de puntaje y procesos de selección, resguardando la adecuada implementación de las intervenciones en los territorios priorizados.

Resolución:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de Proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, correspondiente a Proyectos para Equipamiento Comunitario, Proyectos para la Vivienda y Proyectos para Condominios de Vivienda, correspondientes a los Capítulos Primero, Segundo y Tercero, respectivamente, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en los polígonos identificados en el Resuelvo 3 de la presente resolución.
2. Delégase en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Atacama, Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Biobío, de La Araucanía, de Los Ríos y de Los Lagos, las siguientes facultades:
- 2.1. La determinación, mediante resolución, de las variables de puntaje para la prelación de las personas y proyectos postulantes, para los Capítulos Primero y Tercero, en reemplazo de las señaladas en los artículos 72 y 94 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, previa coordinación con la División de Política Habitacional, a fin de asegurar su implementación operativa.
- 2.2. La facultad de efectuar la selección de postulantes de cada polígono de este llamado, según se señala en el inciso final del artículo 22 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016.
3. Establécense los polígonos objeto de atención del presente llamado, los Capítulos al cual pueden postular y la distribución de recursos disponibles para la selección de beneficiarios, según la siguiente tabla.

PROGRAMA		REGIÓN	COMUNA	POLÍGONO/BARRIO	CAP.1 (UF)	CAP.2 (UF)	CAP.3 (UF)	MONTO UF
PRB	1	Atacama	Vallenar	Umbral Norte	4.165	-	-	4.165
	2	Coquimbo	Punitaqui	Tres Villas	-	6.000	-	6.000
	3	Valparaíso	Viña del Mar	Ampliación Villa Dulce	-	3.900	-	3.900
	4	Valparaíso	Quilpué	Canal de Chacao	11.380	9.100	-	20.480
	5	Valparaíso	Viña del Mar	Lomas La Torre	9.000	3.260	-	12.260
	6	Valparaíso	Viña del Mar	Los Almendros	9.000	4.890	-	13.890
	7	Valparaíso	Quilpué	Nuevo Horizonte y Los Fundadores	-	2.600	-	2.600
	8	Valparaíso	Viña del Mar	Olivar Norte	9.000	6.760	-	15.760
	9	Valparaíso	Viña del Mar	Olivar Sur	9.000	2.600	-	11.600
	10	Valparaíso	Quilpué	Población Argentina Alto y Valencia Alto	13.165	3.250	-	16.415
	11	Valparaíso	Viña del Mar	Villa Dulce Crav	-	3.900	-	3.900
	12	Valparaíso	Viña del Mar	Villa Dulce Norte	-	3.900	-	3.900
	13	Valparaíso	Viña del Mar	Villa Independencia	9.000	7.172	-	16.172
	14	Metropolitana	Colina	Claudio Arrau I	-	25.000	-	25.000
	15	Metropolitana	Buín	Clotario Blest y Santa Rita	9.000	15.000	-	24.000
	16	Metropolitana	Paine	Fundacional Paine	-	50.000	-	50.000
	17	Metropolitana	Lo Espejo	José María Caro II	13.165	50.000	-	63.165
	18	Metropolitana	Calera de Tango	Las parcelas 21 de mayo San Agustín	-	25.000	-	25.000
	19	Metropolitana	Cerrillos	Los Presidentes de Chile III y IV	-	15.000	-	15.000
	20	Metropolitana	La Florida	Nuevo Amanecer	4.165	25.000	-	29.165
	21	Metropolitana	Renca	Población 1 de mayo (Ex Huamachuco I)	4.165	15.000	-	19.165
	22	Metropolitana	La Cisterna	Población San Ramón Sur	-	15.000	-	15.000
	23	Metropolitana	La Granja	San Gregorio	-	50.000	-	50.000
	24	O'Higgins	Santa Cruz	Ramón Sanfurgo	-	10.000	-	10.000
	25	Biobío	Nacimiento	Las Quintas	3.570	12.000	-	15.570
	26	Biobío	Penco	Lord Cochrane	24.000	-	-	24.000
	27	La Araucanía	Renaico	Copahue	4.165	1.000	-	5.165
	28	La Araucanía	Pucón	Cordillera	-	1.000	-	1.000
	29	La Araucanía	Curacautín	Corvi	-	1.000	-	1.000
	30	La Araucanía	Angol	Javiera Carrera	-	1.000	-	1.000
	31	La Araucanía	Traiguén	Renacer Guacolda	-	1.000	-	1.000
	32	La Araucanía	Villarrica	Segunda Faja II	4.165	1.000	-	5.165
	33	La Araucanía	Pitrufquén	Villa Las Flores	3.570	1.000	-	4.570
	34	La Araucanía	Imperial	Villa Unidas	-	1.000	-	1.000
	35	Los Ríos	La Unión	Caupolicán	4.165	-	-	4.165
	36	Los Lagos	Purranque	Arrebol	-	7.000	-	7.000
	37	Los Lagos	Osorno	García Hurtado de Mendoza	-	12.000	-	12.000
	38	Los Lagos	Los Muermos	Renacer	6.000	-	-	6.000
TOTAL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS					153.840	391.332	0	545.172

PROGRAMA		REGIÓN	COMUNA	POLÍGONO/BARRIO	CAP.1 (UF)	CAP.2 (UF)	CAP.3 (UF)	MONTO UF
PRCH	1	Biobío	San Pedro de la Paz	Michaihue	7.854	8.750	-	16.604
	2	Biobío	Concepción	Ribera Norte	9.000	-	150.000	159.000
	3	La Araucanía	Temuco	Los Cóndores/Andina 2/El Salitre-Oasis	9.000	6.000	-	15.000
	4	Los Ríos	Valdivia	Los Alcaldes/ San Pedro	4.165	4.800	-	8.965
TOTAL REGENERACIÓN CONJUNTOS HABITACIONALES					30.019	19.550	150.000	199.569

PROGRAMA		REGIÓN	COMUNA	POLÍGONO/BARRIO	CAP.1 (UF)	CAP.2 (UF)	CAP.3 (UF)	MONTO UF
ZIP	1	Metropolitana	San Joaquín	La Legua	-	18.000	-	18.000
ZIP	2	Metropolitana	Peñalolén	Lo Hermida	-	18.000	-	18.000
Zona de Interés Regional	3	Metropolitana	Macul	Santa Julia	4.165	12.000	-	16.165
Zona de Interés Regional	4	Metropolitana	La Pintana	Santo Tomás	4.760	32.000	-	36.760
TOTAL CONJUNTOS PRIORIZADOS POR SEREMI RM					8.925	80.000	0	88.925

PROGRAMA		REGIÓN	COMUNA	POLÍGONO/BARRIO	CAP.1 (UF)	CAP.2 (UF)	CAP.3 (UF)	MONTO UF
Zona de Interés Regional	1	Biobío	Coronel	Conjunto Habitacional Chollín	-	-	70.000	70.000
TOTAL CONJUNTOS PRIORIZADOS POR SEREMI BIOBÍO					-	-	70.000	70.000

DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS POR PROGRAMA Y PRIORIZACIÓN SEREMI					CAP.1 (UF)	CAP.2 (UF)	CAP.3 (UF)	MONTO UF
PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS					153.840	391.332	0	545.172
PROGRAMA REGENERACIÓN CONJUNTOS HABITACIONALES					30.019	19.550	150.000	199.569
CONJUNTOS PRIORIZADOS POR SEREMI RM					8.925	80.000	0	88.925
CONJUNTOS PRIORIZADOS POR SEREMI BIOBÍO					-	-	70.000	70.000
TOTAL GENERAL					192.784	490.882	220.000	903.666

Los recursos señalados en el cuadro precedente 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. Sin perjuicio de lo anterior, previo a la emisión de la resolución de selección, se deberá validar el monto real disponible.

4. El llamado considera un único proceso de postulación, conforme a las etapas establecidas en el artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, cuyos plazos estarán definidos mediante oficio

Circular de la jefatura de la División de Política Habitacional o quien le subrogue. Sin perjuicio de lo anterior, la digitación comenzará a partir del día 15 corrido contado desde la publicación en el Diario Oficial y el plazo para la etapa de Presentación de los Proyectos no podrá ser menor a 20 días corridos desde la comunicación del resultado de la etapa de Habilitación de las Postulaciones. Asimismo, la etapa de Revisión y Calificación no podrá extenderse más allá del día 30 de noviembre de 2026, iniciándose a partir de dicha fecha el proceso de selección.

5. Establécese que, en el marco del proceso de postulación, de acuerdo con lo señalado en el numeral 1 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, las Entidades Patrocinantes son responsables de introducir completa y correctamente al sistema informático de postulación la información de los postulantes y del proyecto, por lo que deben verificar que los datos y antecedentes entregados correspondan, ya que una vez que la postulación sea enviada, no existirá posibilidad de corregir la información debido a errores de digitación de la Entidad Patrocinante, incluyendo los montos de subsidio y/o tipo de proyecto, entre otros.

Las postulaciones de proyectos del Capítulo Primero y Capítulo Segundo se digitarán en el Sistema AZURE de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios - DS 27 y las postulaciones de proyectos del Capítulo Tercero se digitarán en el Sistema de Postulación RUKAN.

6. Establécense las siguientes condiciones especiales generales para las postulaciones al presente llamado:

6.1. Los postulantes deberán cumplir con el requisito de ahorro mínimo, aportes de terceros y aportes adicionales, según el Capítulo de que se trate, establecido en los artículos 70 y 71; 15, 17, 76 inciso primero y 79 numeral 4; 86 y 88 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, el cual será calculado con el valor de la UF a la fecha 1 de enero de 2026.

En el caso de las postulaciones de proyectos al Capítulo Segundo, el ahorro podrá ser enterado hasta el último día de la etapa de Digitación de las Postulaciones en la cuenta correspondiente.

6.2. Las Entidades Patrocinantes deberán hacer ingreso de la Carpeta del Proyecto al Servicio de Vivienda y Urbanización, la que deberá contener la totalidad de los antecedentes exigidos en la normativa vigente y en la presente resolución, dentro de los plazos establecidos para el proceso de postulación.

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante verificar el ingreso completo y oportuno de dicha documentación. El incumplimiento de esta obligación ya sea por omisión total o parcial de antecedentes o por su ingreso fuera del plazo establecido, dará lugar al rechazo de la postulación y su exclusión del proceso.

6.3. El proceso de revisión y calificación de los proyectos contemplará una instancia de observaciones, en la que el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo comunicará a la Entidad Patrocinante y/o profesionales independientes habilitados para presentar postulaciones, según corresponda, las inconformidades detectadas y la fecha en que deberá reingresarse el proyecto subsanado. Si persistieren inconformidades tras el reingreso, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo deberá excluir dicho proyecto del proceso de selección.

6.4. La calificación definitiva del proyecto por parte del Serviu en el caso de proyectos de los capítulos Primero y Segundo, se realizará mediante el sistema informático Sistema AZURE de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.) de 2016, registrando la aprobación o rechazo de proyectos. Mientras que para el Capítulo Tercero será aplicable lo establecido en el Resuelvo 2 numeral 25 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022.

6.5. La lista de espera a la que se refiere el segundo párrafo del numeral 2 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, en el caso los proyectos de los capítulos Primero y Tercero, estará conformada por la totalidad de proyectos digitados cuyas postulaciones resulten hábiles y, para los proyectos del Capítulo Segundo, será equivalente al 50% de los recursos dispuestos para la selección de cada polígono.

El objetivo de la lista de espera es reemplazar a aquellos proyectos que 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 se podrá ampliar la selección a aquellos proyectos

de la lista de espera que resulten calificados favorablemente por el Servicio de Vivienda y Urbanización.

6.6. En virtud de la facultad establecida en el artículo 24 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para efectos de la prelación de los proyectos postulantes se modifican las variables y categorías previstas en los artículos 72 y 94 del citado decreto, correspondientes a los capítulos Primero y Tercero, respectivamente, las que serán reemplazadas por los factores de priorización definidos regionalmente mediante resolución fundada de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, de conformidad con lo establecido en el Resuelvo 2.1 de la presente resolución.

6.7. Las garantías a las cuales se refieren los artículos 45, 47, 54, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, podrán constituirse, por medio de los instrumentos señalados en dichos artículos, o bien, 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.

6.8. 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.), citada en los vistos h) y p), 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.

6.9. 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.

6.10. El inicio de obras de los proyectos seleccionados en el presente llamado deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 90 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 120 días para el inicio de las obras, en cuyo caso también aplicará lo dispuesto en el inciso segundo del citado artículo 50, DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en cuanto a la prórroga de la vigencia de los subsidios.

6.11. 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.

7. Establécense las siguientes condiciones de aplicación del Diagnóstico Técnico Constructivo (DTC) para los proyectos que postulen a los Capítulo Primero y Capítulo Segundo:

7.1 Condiciones generales para la aplicación del Diagnóstico Técnico Constructivo (DTC)

i. Todas las postulaciones deberán contar con el respectivo DTC, elaborado por la Entidad Patrocinante mediante la plataforma Survey123, dentro de los plazos establecidos para el presente llamado.

ii. El DTC deberá ser ingresado con la totalidad de sus campos debidamente completados, consignando información verídica, fidedigna y concordante con los antecedentes registrados en el sistema informático de postulación, especialmente en lo referido a la identificación de la persona postulante, tipo de proyecto, dirección y emplazamiento del inmueble o espacio objeto de la intervención, así como su respectiva georreferenciación. Esta última deberá corresponder a la ubicación efectiva del proyecto y encontrarse dentro del Límite Urbano Censal (LUC), de conformidad con las condiciones establecidas en el presente llamado.

iii. Serán declaradas inadmisibles aquellas postulaciones en que se verifique alguna de las siguientes situaciones: ausencia de DTC; ingreso del DTC fuera del plazo establecido; inconsistencias entre la información contenida en el DTC y aquella registrada en el sistema informático de postulación; o georreferenciación del proyecto fuera del Límite Urbano Censal (LUC).

Tratándose de postulaciones del Capítulo Segundo, también constituirá causal de inadmisibilidad la existencia de DTC cuya georreferenciación no sea concordante con la dirección de la vivienda registrada en el RSH.

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

v. La verificación del cumplimiento de las exigencias asociadas al DTC se efectuará durante la etapa de habilitación de las postulaciones, sin perjuicio de su revisión en cualquier otra etapa del proceso en que se detecten inconsistencias.

7.2 Condiciones particulares para el DTC relativo al Capítulo Primero

i. Para efectos de este llamado, solo se considerarán válidos los DTC identificados en la plataforma como “Llamado Regular Cap. I 2026”.

ii. En caso de que la Entidad Patrocinante requiera modificar un DTC elaborado para un proceso de postulación anterior, deberá generar un nuevo diagnóstico, toda vez que las modificaciones sobre registros anteriores pueden ocasionar pérdida de información y afectar las revisiones en las distintas etapas del proceso.

iii. El acceso a la plataforma se realizará mediante el usuario “diagnostico_tecnico” y la contraseña “capitulo1”, utilizando los enlaces regionales contenidos en el manual de aplicación del Diagnóstico Técnico Constructivo.

7.3 Condiciones particulares para el DTC relativo al Capítulo Segundo

i. Las viviendas deberán contar con un DTC realizado sobre la totalidad de la vivienda, considerando tanto los recintos regularizados como aquellos que no se encuentren regularizados. Dicho diagnóstico deberá acreditar un puntaje igual o superior al 20% en el factor de obras predominante, condición que permitirá calificar la vivienda como objeto de atención, de acuerdo con el nivel de deterioro u obsolescencia identificado.

Asimismo, las postulaciones deberán acreditar la concordancia entre el factor de obras predominante determinado en el DTC y la tipología de obras propuesta, conforme a las alternativas establecidas en el resuelto 9.1 de la presente resolución. Para estos efectos, se entenderá por factor de obras predominante aquel indicador de deterioro u obsolescencia que refleja la principal necesidad de intervención de la vivienda y que fundamenta la selección de la tipología de obras a ejecutar.

ii. Para efectos de este llamado, los DTC deberán ser ingresados en la carátula “Llamado Nacional Cap. II 2026” de la plataforma Survey123.

iii. La correcta realización de los DTC podrá ser revisada por la Entidad Patrocinante en el Visor DTC Capítulo Segundo, a través de los enlaces regionales indicados en el anexo correspondiente.

8. Establécense las siguientes condiciones especiales, de conformidad con lo señalado en el artículo 24 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para la postulación al Capítulo Primero: Proyectos para el Equipamiento Comunitario, en los polígonos señalados en la tabla inserta en el Resuelto 3.

8.1. Las tipologías de proyectos a presentar y montos máximos de subsidios base a otorgar para el financiamiento de ellos serán los dispuestos en la siguiente tabla:

Tipo de Proyecto	Monto (U.F.)
a. Construcción de Edificaciones Comunitarias	7.500
b. Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias	3.000
c. Construcción y/o Mejoramiento de Áreas Verdes	3.500
d. Accesibilidad Universal para el Equipamiento Comunitario	1.000
e. Mejoramiento de Mobiliario Urbano	250

8.2. Las postulaciones serán colectivas y se realizarán a través de Organizaciones Comunitarias y Juntas de Vecinos, regidas por la ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por DS N° 58, de 1997, del Ministerio del Interior.

8.3. Establécese que los proyectos deberán contar con el informe de pertinencia e impacto exigido en el numeral 2 del artículo 71, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, además de la carta municipal que respalda dicho informe y que acredita que el proyecto no se encuentra postulando a otra fuente de financiamiento pública o privada, en el formato de carta municipal para los proyectos, indicado en el Anexo N° 1 de la presente resolución.

8.4. Del monto del subsidio que se asigne al proyecto, podrán destinarse recursos para financiar los aportes al Sistema de Aportes al Espacio Público, regulado por la Ley N° 20.958, aun cuando la postulación se hubiere efectuado acreditando anteproyecto de edificación autorizado por la Dirección de Obras Municipales. Dicho monto deberá incorporarse en el presupuesto de las obras.

Respecto de los proyectos que resulten beneficiados en el marco del presente llamado, corresponderá al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo sancionar, mediante resolución, el monto efectivo del aporte, pudiendo autorizar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto.

El pago procederá previa revisión, por parte del Serviu, de los antecedentes presentados, incluido el detalle del cálculo de los aportes correspondientes, debidamente visado por el municipio respectivo. Para estos efectos, el Serviu podrá transferir los recursos al municipio correspondiente o autorizar su pago a quien acredite haber efectuado el gasto.

8.5. El aporte adicional que deberá presentar cada proyecto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para el presente llamado, corresponderá a un monto mínimo equivalente al 10% del subsidio de obras solicitado.

8.6. El presente llamado no contemplará postulaciones simultáneas a que se refiere la letra a) del artículo 7 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. En caso de postulaciones sucesivas, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, aplicándose además las siguientes reglas:

a) No podrán postular al presente llamado proyectos de mejoramiento sobre edificaciones comunitarias construidas con financiamiento del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, aun cuando la postulación sea presentada por una organización distinta de aquella que obtuvo el beneficio original.

b) No podrá postularse ningún inmueble que hubiere sido beneficiado previamente por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, cualquiera sea la organización social que presente la nueva postulación.

8.7. Sin perjuicio de lo establecido en el numeral 2 del artículo 54 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, respecto de entregar anticipos a cuenta del subsidio contra avance de obras, se podrá otorgar la cantidad de anticipos que la disponibilidad presupuestaria permita, según defina cada Serviu, pudiendo llegar en total a un máximo del 90% del precio del contrato. El avance físico de obras deberá acreditarse ante el Serviu mediante un informe de la entidad que realiza la Fiscalización Técnica de Obras (FTO), en los términos indicados en el citado artículo y el anticipo no podrá superar el porcentaje de avance acreditado.

8.8. Las condiciones de pago establecidas en el inciso segundo del artículo 51 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, podrán ser aplicadas, además del caso ahí señalado, a aquellos proyectos que requieran otro tipo de recepciones o aprobaciones externas al finalizar las obras, tales como, por ejemplo: autorizaciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, en casos de tramitaciones de TE 1, TE 4 o TC 6; autorizaciones del Ministerio de Salud, en el caso del retiro de elementos de asbesto cemento. Asimismo, en todos los casos, se permitirá que una vez terminadas y recibidas conforme por Serviu las obras contempladas, se pueda pagar hasta el 90% del monto del proyecto, reteniendo el saldo restante hasta que se efectúe la recepción conforme de la entidad externa correspondiente.

8.9. La aprobación del proyecto por parte de la Organización Comunitaria postulante deberá realizarse de conformidad al quórum establecido en sus estatutos y acreditado mediante el Acta respectiva, en reemplazo de lo señalado en el numeral 5. del artículo 71 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

8.10. Los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento de ingresar las postulaciones al Sistema Informático de Postulación de Proyectos, dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, serán los siguientes:

- a) Identificación de la organización postulante, con su RUT, dirección y unidad vecinal.
- b) Identificación del Representante legal de la organización postulante.
- c) Identificación de la empresa constructora.
- d) Tipo de postulación, tipo de proyecto y tipo de obra.
- e) Tenencia del inmueble, dirección, rol y unidad vecinal.
- f) Monto del subsidio solicitado y Aportes Adicionales.
- g) Identificación de los adherentes al proyecto, dirección y el rol de su vivienda, la cual deberá estar emplazada dentro de un radio de 350 metros del inmueble a intervenir. Solo podrá haber un adherente por vivienda.
- h) Un mínimo de dos cartas de apoyo al proyecto, otorgadas por entidades públicas o privadas con presencia en el barrio, es decir, con domicilio dentro de un radio de 350 metros a partir del inmueble a intervenir. Se permitirá presentar cartas de apoyo de organizaciones que compartan una misma dirección, es decir, de organizaciones que se reúnen en una misma sede, pero éstas como máximo podrán ser 4 cartas de apoyo, las otras deben corresponder a grupos con direcciones distintas.

8.11. Las Entidades Patrocinantes (E.P.) habilitadas para ingresar sus carpetas de proyectos al Serviu, deberán entrar en el repositorio digital del Sistema Informático de Postulación, los antecedentes señalados en el Anexo N° 1 adjunto, el cual se entiende forma parte integrante de la presente resolución, durante la etapa de Presentación de los Proyectos.

8.12. Tratándose de proyectos postulantes con aportes adicionales comprometidos por municipalidades, se deberá presentar al momento del ingreso del proyecto a la etapa de Revisión y Calificación, el Acta del Concejo Municipal en que conste la aprobación de dichos recursos y en caso de resultar seleccionados, este aporte deberá ser ingresado al Serviu antes del inicio de las obras, lo que constituirá un requisito para iniciar la ejecución del proyecto. Si vencido el plazo máximo establecido para iniciar las obras, no se hubiere ingresado a Serviu el aporte adicional, las obras no podrán iniciar, lo que producirá la caducidad del subsidio, de conformidad a lo señalado en el Artículo 56 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

8.13. De conformidad con lo señalado en el artículo 20 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en relación con los aportes adicionales expresados en pesos, para calcular la proyección del reajuste correspondiente, al momento de ingresar a Serviu los instrumentos señalados, se deberá considerar el coeficiente de proyección de interés establecido en la resolución de la División de Finanzas (DIFIN) que fija coeficientes para proyección de reajustes y de interés de boletas bancarias de garantía, que se encuentre vigente.

8.14. Los proyectos de Construcción y Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias podrán postular presentando un anteproyecto aprobado por la DOM. No obstante, la Entidad Patrocinante deberá presentar el permiso en el Serviu antes del inicio de las obras. No se podrá iniciar la ejecución de las obras sin que la E.P. haya ingresado, a satisfacción del Serviu, dicho antecedente. En el evento de no dar cumplimiento a este requisito, se producirá la caducidad del subsidio, de conformidad a lo señalado en el artículo 56 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

8.15. Tratándose de proyectos que requieran Permiso de Edificación, tales como ampliaciones calificadas como obra menor, alteración, reparaciones y/o edificaciones con destinos complementarios al área verde, conforme lo definido en el Art. 1.1.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se habilitará la ejecución de obras mediante la presentación y archivo en la Dirección de Obras Municipales de una Declaración Jurada de Inicio de Obras, previo pago de los derechos municipales, conforme a lo señalado en el Capítulo 6 del Título 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS N° 10/2025).

8.16. Para todas las tipologías de proyectos, del monto de subsidio solicitado, se podrá destinar hasta un 10% al retiro de elementos existentes como mobiliario urbano, juegos infantiles, cubiertas, estructuras, marcos de puertas, ventanas, artefactos, demoliciones, entre otros. No obstante, para la Tipología Construcción de Edificaciones Comunitarias, el monto máximo a destinar para dichas partidas no podrá superar el 5% del monto total del subsidio otorgado.

8.17. Se podrán desarrollar Proyectos de Mejoramiento de Edificaciones Comunitarias y Obras de Accesibilidad Universal para el Equipamiento Comunitario en terrenos de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización, siempre y cuando, esté cedido mediante comodato a la organización comunitaria postulante para el desarrollo de esos proyectos.

8.18. En el presente llamado, los proyectos destinados a la construcción de equipamiento y la construcción de áreas verdes deberán cumplir con criterios de sustentabilidad, conforme a los requisitos establecidos en la resolución exenta N° 57, de fecha 13 de enero de 2022, citada en el visto l) de la presente resolución, mediante la cual se aprueba el documento “Estándares de sustentabilidad para proyectos de construcción y/o mejoramiento de edificaciones comunitarias y áreas verdes del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS N° 27) Capítulo Primero: proyectos para el equipamiento comunitario”.

8.19. Para el Cálculo de Transmitancia Máxima del Complejo de Ventanas correspondiente a los Estándares de Eficiencia Energética para proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios - Versión 2019, se permitirá utilizar la planilla Excel “Calculo-U-Ventanas-DITEC-V2022-10 (1)”. Además, se permitirá eximirse de cumplir lo establecido en el punto 2.1.3.a Control de Infiltraciones de la resolución exenta N° 57, citada precedentemente, a los proyectos emplazados en las comunas que se encuentren dentro de las zonas térmicas A y B establecidas en el mismo punto.

8.20. Tratándose de proyectos que postulan a Construcción y/o Mejoramiento de áreas verdes, los terrenos deberán tener una superficie de hasta 1.800 m², el que podrá corresponder a una o a la suma de varias superficies, siempre y cuando estas últimas sean contiguas. El diseño propuesto deberá contemplar la totalidad del terreno postulado.

Estos proyectos deberán dar cumplimiento a lo señalado en el “Manual Técnico de Construcción y requisitos mínimos para parques, plazas, áreas verdes y áreas deportivas” del Minvu, en especial en relación con los requisitos normativos y el estándar de calidad definido en base a consideraciones de accesibilidad, funcionalidad, seguridad, durabilidad y sustentabilidad.

8.21. Todos los proyectos que resulten seleccionados por el presente llamado deberán contar con un Plan de Gestión Ambiental en Obras, según lo establecido en la resolución exenta N° 57, de fecha 13 de enero de 2022, que incluya el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición según lo establecido en la norma NCh 3562, el cual deberá ser presentado en la Carpeta del proyecto al momento de ingresar a Revisión y Calificación.

8.22. La inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la prohibición de gravar y enajenar la propiedad, señalada en el artículo 67 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, deberá constituirse durante la ejecución del proyecto, requiriéndose para el pago final del subsidio. Este requerimiento no aplica cuando las Edificaciones Comunitarias sean construidas en un terreno de propiedad del SERVIU o en un Bien Nacional de Uso Público.

9. Establécense las siguientes condiciones de postulación al Capítulo Segundo: Proyectos para la Vivienda, en los polígonos señalados en la tabla inserta en el resuelvo 3.

9.1. 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	Tipo de postulación
Mejoramiento de la Vivienda	Prioriza viviendas con deterioros que afectan directamente la seguridad y uso cotidiano.	Obras de Carácter Estructural	Individual y Grupal
		Obras de Instalaciones	
		Obras de Reparación de la Envolvente	
		Mantenición (Sólo viviendas Convenio MINVU-SENAMA)	
Mejoramiento de la Vivienda con cubiertas de Asbesto Cemento	Atención viviendas con cubiertas de asbesto cemento	Obras de Reparación de la Envolvente	Individual y Grupal
Mejoramiento de la vivienda con integrante en condición de discapacidad.	Atención de deterioros que afecten la calidad de vida, incorporando adecuaciones funcionales y estructurales para garantizar accesibilidad universal, como también ajustes necesarios para mejorar la calidad de vida de personas con otras discapacidades definidas en el alcance del llamado.	Obras de Carácter Estructural	Individual y grupal
		Obras de Instalaciones	
		Obras de Reparación de la Envolvente	
		Obras de mantención de la vivienda	
Ampliación de la vivienda con integrante en condición de discapacidad.	Igual propósito que en proyectos de mejoramiento de la vivienda, sin embargo, aplicará en casos donde la vivienda no proporciona una superficie suficiente para la consecución del propósito.	Obras de nuevo dormitorio	
		Obras de nuevos dormitorio y baño	

9.2. Las personas que postulen en modalidad individual deberán encontrarse hasta el Tramo del 70% según Caracterización Socio Económica (en adelante C.S.E.) del Registro Social de Hogares (en adelante R.S.H).

9.3. Tratándose de postulaciones grupales, a lo menos el 60% de los postulantes que integren el grupo deben, 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 80% del R.S.H.

9.4. En el caso de proyectos postulados a Mejoramiento de la Vivienda con cubiertas de Asbesto Cemento, el 40% de los postulantes restantes del grupo podrá estar en el tramo de C.S.E. hasta el 100% del R.S.H.

9.5. Las postulaciones grupales deberán estar integradas por un mínimo de 10 y un máximo de 70 postulantes. Si durante el proceso de postulación, en cualquiera de sus etapas, se produjese la exclusión o renuncia de postulantes rebajándose el número de integrantes del grupo original, corresponderá a la Entidad Patrocinante verificar la viabilidad de continuar participando en el proceso, debiendo comunicar su desistimiento a Serviu, hasta el cierre de la etapa de Revisión y Calificación.

9.6. 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.

b) 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.

c) Representación mediante organización social 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.

9.7. Establécese que las organizaciones señaladas en el numeral 9.6 precedente podrán patrocinar nuevamente grupos postulantes bajo cualquiera de las modalidades allí reguladas, aun cuando se encuentren patrocinando 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.

9.8. Las viviendas objeto del presente llamado serán aquellas definidas como “Viviendas objeto del Programa”, de conformidad con 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.

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

a) Viviendas emplazadas en zonas con Planes de Descontaminación Atmosférica vigentes no podrán postular a proyectos que contemplen obras de reparación de envoltivo, por ser objeto de atención mediante los “Proyectos de Acondicionamiento Térmico de la Vivienda”, regulados en el Capítulo Cuarto del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Lo anterior no será aplicable a postulaciones a la línea “Mejoramiento de la Vivienda con cubiertas de Asbesto Cemento”, únicamente respecto de obras de recambio de cubiertas.

b) Viviendas que hayan sido beneficiadas anteriormente con subsidios para la instalación de Colectores Solares (SST) o de Sistemas Fotovoltaicos (SFV), tratándose de proyectos que contemplen Obras de Reparación de Envoltivo para el recambio de cubiertas.

c) Viviendas cuya antigüedad, al momento de la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución, sea menor de 10 años contada desde su Recepción Final, tratándose de Obras de Carácter Estructural, definida en la letra a) del numeral 1 del artículo 73 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

d) 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.

9.10. Las postulaciones de proyectos al capítulo segundo estarán eximidas de cumplir con los siguientes requisitos y exigencias.

a) De conformidad con 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, podrán postular viviendas con un avalúo fiscal igual o inferior a 1.375 Unidades de Fomento. Asimismo, tratándose de proyectos emplazados dentro del polígono “Población Lo Hermida”, de la comuna de Peñalolén, y atendida su condición de Zona de Interés Público (ZIP), dicho límite será de hasta 1.500 Unidades de Fomento. En ambos casos, el avalúo se determinará considerando el valor del terreno y de las construcciones al 1 de enero de 2026, para cuyo cálculo se utilizará el valor de la U.F. vigente 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.

9.11. Tratándose de proyectos que requieran Permiso de Edificación, tales como permisos de alteración de la vivienda y/o proyectos de obras de carácter estructural, o incluso para proyectos de regularización de algún recinto de la vivienda, según se señala en el literal i. del numeral 3., del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se permitirá postular conforme a lo señalado en el Capítulo 6 de la OGUC (DS N° 10/2025), aplicable a viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias (artículo 5.1.4. N° 2 letra An de la OGUC).

La persona postulante estará obligada a 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.

Tratándose de proyectos que deban aplicar lo establecido en el DS N° 15 (V. y U.), de 2021, que reemplazó los artículos 4.1.10 y 4.1.10 Bis de la OGUC; la Empresa Constructora no podrá solicitar aumento de recursos por cambio normativo.

9.12. Establécense las siguientes condiciones para la aplicación del incremento de regularización indicado en el numeral 7 del artículo 78, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

a) Este incremento tiene por objeto financiar, cuando el proyecto lo requiera, obras destinadas a adecuar una construcción existente sin recepción definitiva a las normas necesarias para obtenerla. Dichas obras deberán ejecutarse simultáneamente durante el período de ejecución del proyecto.

b) En viviendas que cuenten con construcciones existentes sin recepción definitiva será necesaria su regularización y aplicará el incremento en proyectos, cuando este considere los siguientes tipos de obra:

i. Obras de instalaciones eléctricas.

ii. Obras de instalaciones sanitarias (agua potable y/o alcantarillado), y/o de gas, cuando los recintos sin recepción correspondan a baños o cocinas.

iii. Envolverte. Procederá la regularización cuando la cubierta del recinto no regularizado presente deterioro y/o filtraciones, y por ello requiera reparación. Si dicha cubierta no presenta deterioro ni filtraciones, no será necesaria la regularización. Sin perjuicio de ello, el proyecto deberá contemplar una solución técnica en la unión de ambas cubiertas, a fin de evitar futuras filtraciones.

c) Con el objeto de acreditar la inexistencia de deterioro y/o filtraciones en la cubierta del recinto sin regularización, el propietario de la vivienda y el profesional técnico de la EP que levanta el DTC, deberán declarar esta condición, en formato proporcionado por el Serviu.

d) 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.

e) 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.

f) 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, 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.

g) 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.

9.13. Los proyectos objeto del llamado, sus respectivos formularios de postulación en el Sistema DS 27, los tipos 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:

a) Mejoramiento de la Vivienda.

Formulario postulación Sistema DS27			Mejoramiento		
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máximo subsidio base (U.F.)	Asbesto Cemento (U.F.)	Regulariz. (U.F.)	Monto máx.suma subsidios (U.F.)
Mejoramiento de la Vivienda	Obras de Carácter Estructural	118	0	37	155
	Obras de Instalaciones	107	36	37	180
	Obras de Reparación de Envolvente	94	0	37	131
	Obras de Mantenición de la Vivienda (Sólo viviendas Convenio MINVU-SENAMA)	55	0	0	55

b) Mejoramiento de la Vivienda con cubiertas de Asbesto Cemento

Formulario postulación Sistema DS27			Mejoramiento		
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máximo subsidio base (U.F.)	Asbesto Cemento (U.F.)	Regulariz. (U.F.)	Monto máx.suma subsidios (U.F.)
Mejoramiento de la Vivienda	Obras de Reparación de Envolvente	94	36	37	167

c) Mejoramiento de la vivienda con integrante en condición de discapacidad.

Formulario postulación Sistema DS27			Mejoramiento				
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máx. subsidio base (U.F.)	Acces. Univ. (U.F.)	Asb. Cem. (U.F.)	Regulariz. (U.F.)	Ampl. 2° piso (U.F.)	Monto máx. suma subsidios (U.F.)
Mejoramiento de la Vivienda: Discapacidad	Obras de Carácter Estructural	193	54	0	37	0	284
	Obras de Instalaciones	182	54	36	37	0	309
	Obras de Reparación de la Envolvente	169	54	36	37	0	296
	Obras de Mantenición de la Vivienda	130	54	0	37	0	221

d) Ampliación de la vivienda con integrante en condición de discapacidad.

Formulario postulación Sistema DS27			Ampliación			
Tipo de Proyecto	Tipo de Obras Sistema Postulación DS 27 y DTC	Monto máx. subsidio base (U.F.)	Accesib. Univ. (U.F.)	Regulariz. (U.F.)	Ampl. 2° piso (U.F.)	Monto máx. suma subsidios (U.F.)
Ampliación de la Vivienda: Discapacidad	Obras de nuevo dormitorio y baño	394	54	37	65	550
	Obras de nuevo dormitorio	258	54	37	65	414

9.14. Los incrementos establecidos en el numeral 9.13 de la presente resolución, respecto de los cuales resulta aplicable lo dispuesto en el numeral 2) del artículo 6 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, solo podrán otorgarse una vez por proyecto. En consecuencia, los postulantes a que se refiere el resuelvo 9.2 no podrán acceder a dichos incrementos cuando el proyecto hubiere sido beneficiado previamente con el mismo incremento, ya sea en procesos de selección del Capítulo Segundo, en llamados efectuados al amparo del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, o mediante Asignación Directa de Subsidio otorgada conforme a cualquiera de dichos decretos.

Si durante cualquier etapa del proceso de postulación, evaluación, selección o ejecución se constata que un proyecto ha percibido previamente el incremento solicitado, éste deberá ser descontado del monto del subsidio correspondiente, sin perjuicio de las demás medidas administrativas que pudieren resultar procedentes.

9.15. Los incrementos de subsidio deben ser identificados en el presupuesto, especificaciones técnicas y en el diseño del respectivo proyecto de mejoramiento, y respaldados en el DTC, por cuanto los proyectos que no demuestren tal coherencia serán rechazados por Serviu en la etapa de Revisión y Calificación.

9.16. Establécese que los proyectos del Capítulo II, objeto de atención y postulación del presente llamado, deberán regirse, por los requisitos y condiciones señalados en el Anexo N° 2 “Capítulo Segundo, proyectos de Mejoramiento de la Vivienda. Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios DS27, I. Indicaciones y exigencias técnicas para proyectos de Mejoramiento de la Vivienda” y las resoluciones citadas en los Vistos e), f), j) y k), según la respectiva línea de intervención:

a) Proyectos para Mejoramiento de la Vivienda.

i. El tipo de obra de mejoramiento considerada en el proyecto postulado al presente llamado deberá ser coherente con el mayor factor de obras resultante del Diagnóstico Técnico Constructivo (DTC) realizado a la vivienda.

ii. Dicho diagnóstico permitirá determinar el nivel de deterioro de los elementos de la vivienda, asociados a obras de carácter estructural, instalaciones, reparación de envoltente y mantención, conforme a las tablas contenidas en el resuelto 9.13. de la presente resolución.

iii. Con todo, el umbral mínimo de deterioro antes señalado no será aplicable a proyectos que postulen a la línea “Mejoramiento de la Vivienda: Asbesto Cemento”.

b) Proyectos para Mejoramiento de la Vivienda con cubierta de asbesto cemento.

i. Se atenderán viviendas que acrediten la presencia de asbesto cemento en sus cubiertas a través del DTC y los demás medios de verificación exigidos por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, lo cual será acreditado y evaluado por dicho servicio en la etapa de Revisión y Calificación.

c) Proyectos de Mejoramiento o Ampliación de Vivienda en familias con integrantes en condición de discapacidad.

i. Condiciones generales.

Para efectos de la Etapa de Habilitación de las Postulaciones, la primera acreditación referida a que el grupo familiar está integrado por una o más personas con discapacidad, se evaluará en base al R.S.H. y al Registro Civil y la acreditación de la condición de discapacidad permanente, moderada, severa o profunda se realizará mediante certificado de la Compín, lo cual será verificado en la etapa de Revisión y Calificación.

Las viviendas deben acreditar la evaluación de condiciones de ruta accesible y elementos de ayuda para personas con discapacidad dispuesto en la sección 17. Accesibilidad Universal del DTC, como también el deterioro por factor de obras. En la sección “observaciones” del DTC se debe indicar que el proyecto será postulado a la línea de Discapacidad.

Todo proyecto postulado a la presente línea deberá considerar la instalación de dispositivos de detección y alarma de humo y monóxido de carbono (CO) en cada recinto habitable de la vivienda; y la ejecución de las obras contenidas en el “Kit de Discapacidad”, de acuerdo con los requerimientos asociados a las situaciones de discapacidad de las personas integrantes del hogar. Dichas obras deberán ejecutarse conforme a las indicaciones técnicas contenidas en los Anexos del presente llamado, a las instrucciones impartidas por la División Técnica de Fomento Habitacional (Ditec) y a lo dispuesto en los Pliegos Técnicos Normativos RIC N° 4 y RIC, aprobados mediante resolución exenta N° 33.877 de la SEC, de 30 de diciembre de 2020.

En virtud de los requerimientos asociados a las discapacidades de integrantes del grupo familiar, el deterioro a atender y condiciones de habitabilidad, se definen las siguientes condiciones diferenciadas según el tipo de proyecto:

ii. Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda – Discapacidad. Aplicará en las viviendas cuya arquitectura permite resolver requerimientos propios de las personas con discapacidad, sin necesidad de recurrir a un aumento de superficie edificada.

Las obras de mejoramiento postuladas deben compatibilizar la atención del deterioro de la vivienda con la ejecución de soluciones destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad y habitabilidad de las personas con discapacidad. Para dichos efectos, deberán ejecutarse obras estructurales, de envoltente, de instalaciones o de mantención, según corresponda de acuerdo con los requerimientos identificados en el DTC, incluidas aquellas necesarias para cumplir las exigencias de accesibilidad y las obras de normalización o modificación de instalaciones requeridas producto de las adecuaciones ejecutadas, por lo que todos los tipos de obras deben incorporar la aplicación del “Kit de Discapacidad”.

Con cargo al monto base de mejoramiento, se debe financiar la atención del deterioro de la vivienda, obras de adecuación del programa arquitectónico que sean necesarias y obras indicadas en el Anexo N° 2.

iii. Proyecto de Ampliación de la Vivienda – Discapacidad. Aplica a las viviendas cuya superficie resulte insuficiente para responder adecuadamente a los requerimientos de las personas con discapacidad, del grupo familiar o de personas cuidadoras, podrán postular a proyectos de ampliación de vivienda para nuevo dormitorio o nuevo dormitorio y baño.

Dichos proyectos podrán contemplar la construcción del recinto, ampliación parcial de recintos existentes y la redistribución de la planta de arquitectura. La ampliación deberá asegurar adecuadas condiciones de estabilidad y seguridad estructural de la vivienda, debiendo contemplar todos los refuerzos estructurales necesarios como parte integrante del presupuesto de obras.

En casos que la superficie predial sea insuficiente para generar una ampliación de recinto nuevo, el proyecto podrá adecuar la vivienda, redestinando recintos del primer piso, principalmente dormitorios, para el uso de personas con discapacidad y de la persona cuidadora si fuera necesario. Si lo indicado anteriormente, implica cambiar de recinto dormitorio a otros integrantes del grupo familiar que no presentan discapacidad, se permitirá la construcción de dormitorios en segundo piso para dichas personas, lo que podrá ser financiado mediante el incremento ampliación segundo piso.

9.17. Establécense los siguientes factores de selección, variables y categorías específicas para el cálculo del puntaje del presente llamado, en reemplazo de los establecidos en el artículo 80 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

a. Factores de aplicación general:

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
a. Posición relativa según Registro Social de Hogares	Tramo del 40%	100	25%
	Tramo del 50%	75	
	Tramo del 60%	50	
	Tramo del 70%	35	
	Tramo del 80% al 100%	0	
b. Tamaño del Grupo Familiar según Registro Social de Hogares	6 o más integrantes	100	15%
	5 integrantes	75	
	4 integrantes	50	
	3 integrantes	40	
	2 integrantes	10	
	1 integrante	0	
c. Postulante Adulto Mayor	Postulantes de 60 o más años, durante el año calendario del llamado a postulación.	100	10%
	Postulantes de 59 o menos años, durante el año calendario del llamado a postulación	0	
d. Personas en condición de discapacidad dentro del grupo familiar según RSH	2 o más integrantes presentan discapacidad	100	15%
	1 integrante presenta discapacidad.	50	
	Grupo familiar no tiene integrante que presente discapacidad según el RSH.	0	

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
e. Familia monoparental	Grupo familiar monoparental, según RSH.	100	5%
	Grupo familiar no es monoparental según RSH.	0	
f. Víctimas de Prisión Política y Tortura.	Si el postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, invocan su condición de persona reconocida como víctima de Prisión Política y Tortura.	100	5%
	Si el postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, no invocan su condición de persona reconocida como víctima de Prisión Política y Tortura.	0	
g. Nueva postulación	Postulante no ha sido seleccionado anteriormente por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios	100	25%
	Postulante ha sido seleccionado anteriormente por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios	0	

b. Factor de aplicación a los postulantes de Mejoramiento de Vivienda.

a. Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 puntos.	0 – 100	50%
b. Subsistema de Seguridad y Oportunidades	Si el postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, pertenecen a alguno de los programas del Subsistema de Seguridad y Oportunidades	100	50%
	Si el postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, no pertenece a alguno de los programas del Subsistema de Seguridad y Oportunidades	0	

c. Factor de aplicación a los postulantes de Ampliación de la Vivienda.

a. Tipo de Obra considerada en el proyecto	Obras de Nuevo Dormitorio y Nuevo Baño	100	40%
	Obras de Nuevo Dormitorio	0	
b. Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 puntos.	0 – 100	30%
c. Hacinamiento	5 o más personas por dormitorio	100	30%
	3 a 4,9 personas por dormitorio	70	
	2,5 a 2,9 personas por dormitorio	40	
	Menos de 2,5 personas por dormitorio	0	

9.18 El puntaje total individual será el resultado de la sumatoria de las ponderaciones de las siguientes variables:

i	Mejoramiento de la vivienda	a (60%) + b (40%)
ii	Mejoramiento de la vivienda con cubiertas de asbesto cemento	a (60%) + b (40%)
iii	Mejoramiento de la vivienda de familia: Discapacidad	a (70%) + b (30%)
iv	Ampliación de la vivienda: Discapacidad	a (60%) + c (40%)

El puntaje total del grupo corresponderá al promedio del puntaje obtenido por cada uno de sus integrantes.

Para efectos de asignar el puntaje correspondiente a la variable “antigüedad de la vivienda”, se considerará el año de recepción de obras de la vivienda, registrado por la Entidad Patrocinante en el Sistema de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios – DS N° 27.

En todo caso, corresponderá al Serviú validar, durante la revisión y calificación del proyecto, el año de antigüedad de la vivienda mediante el Certificado de Recepción Final de la vivienda original o del conjunto habitacional, o, en caso de fuerza mayor, mediante un Certificado de Avalúo Fiscal Detallado que indique el año de construcción u otro documento formal que el Serviú autorice, el cual deberá incorporarse en la Carpeta del Proyecto.

Si en la instancia de revisión del Serviú se detectare una inconsistencia que haya implicado una alteración favorable al postulante respecto del puntaje obtenido por esta variable o alguna condición de admisibilidad, la postulación será rechazada.

10. Establécense las siguientes condiciones para la postulación al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, en polígonos señalados en la tabla inserta en el Resuelvo 3.

10.1. El tipo de proyecto a postular corresponde al señalado en el numeral 1 del artículo 81 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes y sus respectivas obras.

10.2. Las comunidades postulantes estarán exentas de acreditar la condición de condominio de vivienda social ante la respectiva Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según se señala en el artículo 89 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, por lo cual estarán eximidas de la resolución de condominio objeto del programa para los casos donde no exista certificación vigente. En este caso, tanto la acreditación de la condición de condominio de vivienda social y la evaluación del diagnóstico técnico constructivo se realizará directamente en el Servicio de Vivienda y Urbanización en la etapa de Revisión y Calificación.

10.3. El monto máximo de subsidio base señalado en el artículo 84 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, según región, serán los siguientes:

Región	Monto (U.F.)
Del Biobío	118

10.4. Los montos máximos de incrementos de subsidio para condominios de viviendas sociales señalados en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, serán los siguientes:

Tipo de incremento	Monto (U.F.)
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Ambientes salinos	12
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	59
Regularización	30

10.5. Cuando el diagnóstico técnico constructivo verifique la condición de grave criticidad en más de un elemento constructivo imprescindible para satisfacer la función residencial del condominio, tales como redes de servicio y elementos estructurales y estos se atiendan mediante el proyecto, el incremento “Elemento crítico con grave deterioro”, podrá aumentarse alcanzando como máximo el doble del valor indicado en el cuadro precedente.

10.6. El monto máximo de subsidio que señala el artículo 98 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para la aplicación del artículo 86 del mismo reglamento, referido a los proyectos que incorporan obras de acondicionamiento térmico será de 191 Unidades de Fomento y estará sujeto a las siguientes condiciones:

a) Únicamente podrán aplicar este subsidio de obras de acondicionamiento térmico, aquellos Condominios Sociales, cuyo permiso de edificación haya sido otorgado previo a la entrada en vigencia de las exigencias de acondicionamiento térmico aplicables a viviendas contenidas en el Artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, es decir, enero del año 2007.

b) Las edificaciones no deben presentar problemáticas en elementos estructurales necesarios para la estabilidad del edificio ni en las redes de servicio, ya sea de agua potable y alcantarillado, eléctrica y/o gas, salvo que todas estas se resuelvan mediante las obras consideradas en el proyecto postulante, lo cual deberá ser verificado por el Servicio de Vivienda y Urbanización en función del diagnóstico técnico constructivo y el proyecto presentado.

10.7. Con los montos de subsidio base e incrementos indicados en los numerales 10.3. y 10.4. no se puede financiar obras de acondicionamiento térmico, ya que estas deberán ser completamente financiadas por el subsidio indicado en el numeral 10.5. precedente.

10.8. De acuerdo con lo establecido en el artículo 87 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, cuando los condominios cuenten con un plan de regeneración aprobado, los proyectos podrán incorporar el financiamiento de obras de mantención de la vivienda a las que se refiere el artículo 77, numeral 1.1 letra d. del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

10.9. El porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto n) de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daño previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, será de un 15%.

10.10. El porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto n), respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daño previstos como consecuencia de las obras de acondicionamiento térmico financiadas con el incremento de subsidio indicado en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, será de un 10%.

10.11. Los proyectos que ingresen al Servicio de Vivienda y Urbanización en la etapa de Revisión y Calificación, incluyendo aquellos que contengan Obras de Acondicionamiento Térmico, deberán satisfacer las exigencias contenidas en el documento individualizado en el visto m) y, por su parte, los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, satisfacer las exigencias contenidas en el documento individualizado en el visto g) de la presente resolución.

10.12. Los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios de primera selección, corresponden a los señalados en el numeral 7 del literal c), “Gestión Técnica Social y Legal de Proyectos”, que forma parte del cuadro N° 1 inserto en el apartado “Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas” de la resolución exenta N° 1.237, de 2019, citada en el visto h) de la presente resolución. Por su parte, para los condominios en segunda o posterior selección, corresponderán a los siguientes:

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.	- Capacitación a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, mediante la realización de al menos 2 talleres de capacitación sobre copropiedad inmobiliaria, dirigido a copropietarios y residentes, lo que será acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo con las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	- Actualización de la Lista de Copropietarios: Nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. - Acta de Asamblea de elección del nuevo Comité de Administración, si corresponde. El acta deberá contemplar los temas tratados, fecha, lista de participantes y registro fotográfico. - Inscripción de la Modificación del Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda. La modificación del Reglamento deberá ser elaborada participativamente con la comunidad de copropietarios. - Elaboración o Actualización del Plan de Emergencia de la Copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta de dicho Plan.
Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes.	- Capacitación a Comité de Administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria. - Realizar al menos 1 taller de capacitación dirigido al Comité de Administración, el que deberá ser acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones. - Elaboración o Actualización del Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento. - Elaboración o Actualización de normas de uso y administración, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.

11. Apruébanse los siguientes Anexos, que se entenderá forman parte integrante de la presente resolución:

- a) Anexo N° 1: Capítulo Primero, proyectos de Equipamientos Comunitarios. Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios DS27.
- b) Anexo N° 2: Capítulo Segundo, proyectos de Mejoramiento de la Vivienda. Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios DS27.

12. Los límites de los polígonos considerados en la presente resolución estarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, bajo el título “Visor Áreas o localidades de más de 5.000 habitantes”, en el link: <https://www.minvu.gob.cl/beneficios/mejorar-vivienda-y-barrio/> constituyendo el medio oficial

de consulta para la determinación de su delimitación territorial y la verificación del emplazamiento de los proyectos que postulen a los beneficios regulados por este acto administrativo.

13. Delégase en la jefatura de la División de Política Habitacional, la facultad de determinar y comunicar mediante Oficio, a las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo y Servicios de Vivienda y Urbanización correspondientes, las fechas de las fases del proceso de postulación y selección del presente llamado; de efectuar la redistribución de recursos a que se refiere el Resuelvo 3 de la presente resolución, durante la etapa de Habilitación de las Postulaciones. Asimismo, delégase la facultad de impartir, mediante circulares, los lineamientos e instrucciones necesarios para la aplicación práctica y operativa del presente llamado.

14. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta 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.

