

Llamado Eficiencia Energética y Acondicionamiento Térmico 2025

Cap. IV D.S. N°27

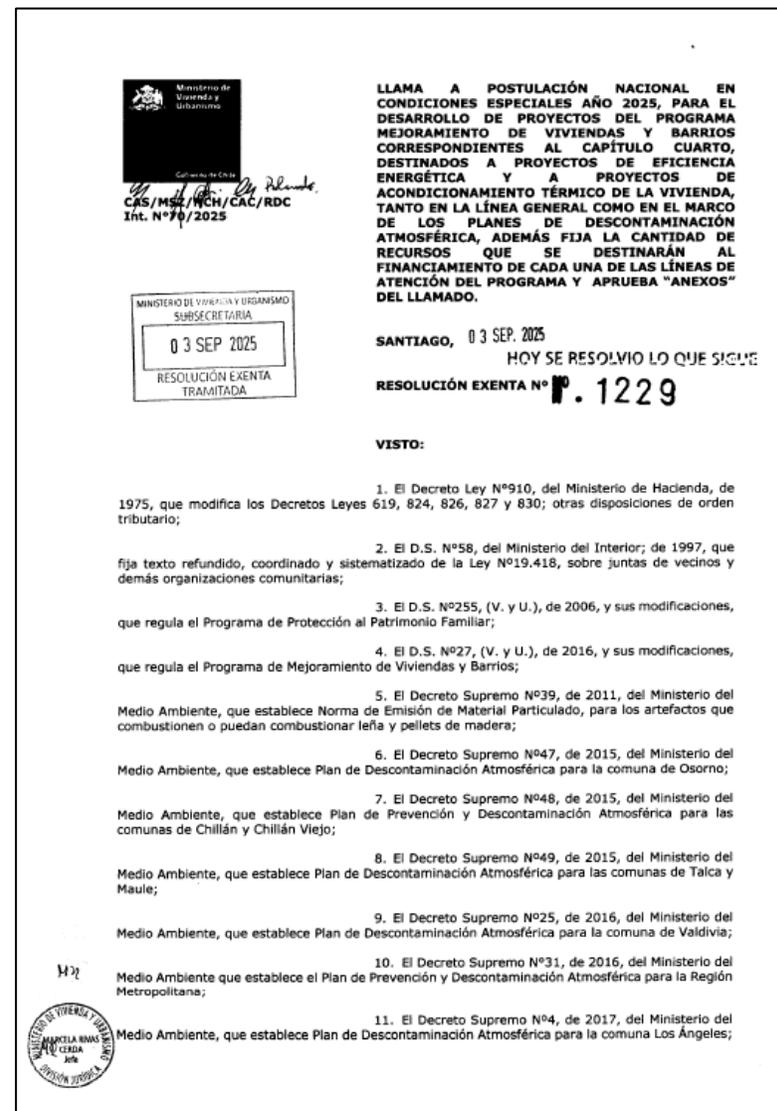
Septiembre de 2025



Objetivo

Contribuir a resolver las problemáticas asociadas a la pobreza energética y la contaminación atmosférica, mitigando el cambio climático, mejorando la habitabilidad y el confort higrotérmico de las viviendas, además de apoyar el presupuesto familiar mediante la reducción del costo de los servicios energéticos.

Forma parte de los Planes de Descontaminación Atmosférica (PDA) del centro-sur del país y del Plan de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático para ciudades del MINVU, mediante proyectos de eficiencia energética y acondicionamiento térmico, con las siguientes tipologías: **Sistema Solar Térmico; Sistema Fotovoltaico; Acondicionamiento Térmico PDA y Acondicionamiento Térmico Regular.**



Contexto

Es el primero que se realiza en el marco del **Capítulo Cuarto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, D.S. N°27**, ya que, hasta el año 2024, este tipo de proyectos se ejecutaron en el marco del D.S. N°255.

Esto implica un cambio en la regulación de los llamados a postulación y la ejecución de los proyectos, por lo que se aplican medidas especiales para gestionar el cambio de instrumento.

Inicio postulaciones: **15 de septiembre de 2025**

Marco recursos: **4. 689.056 UF**

Viviendas Objeto del Llamado

Las viviendas deben cumplir, **conjuntamente**, con las siguientes condiciones:

- a) Estar emplazadas en localidades urbanas de más de 5.000 habitantes, de acuerdo con el Censo 2017 del Instituto Nacional de Estadísticas (INE).
- b) Tener una antigüedad mayor a 5 años.
- c) Tener un avalúo fiscal máximo de 1.375 UF para todo el país, excepto en la región de Magallanes que será 1.500 UF.
- d) Tener hasta 140 metros cuadrados.
- e) Contar con Recepción Final Municipal de la vivienda original.
- f) Sus condiciones estructurales y de habitabilidad actual permiten ejecutar las obras del proyecto al cual postula, lo cual deberá ser declarado por el profesional técnico de la EP en el respectivo Informe Técnico.
- g) Ser propietario o asignatario de la vivienda.

Viviendas Objeto del Llamado

Deben cumplir con las siguientes condiciones:

- h) Proyectos de Acondicionamiento Térmico: Contar con permiso de edificación anterior al año 2015 en proyectos de la zona térmica I (Regiones de Aysén y Magallanes); 2009 en proyectos de acondicionamiento térmico PDA y anterior al año 2007 en proyectos de acondicionamiento térmico regular (lo cual se deberá indicar en el Informe Técnico de la Plataforma Survey 123).
- i) Pueden postular a proyectos de Acondicionamiento Térmico PDA familias cuyas viviendas hayan recibido con anterioridad un beneficio de Acondicionamiento Térmico PDA o Regular otorgado por el Programa de Protección al Patrimonio Familiar hasta el año 2009, y en el caso de la comuna de Valdivia, hasta el año 2011.
- j) En los proyectos PDA se permitirá la participación de viviendas pertenecientes a propietarios, arrendatarios y comodatarios. En los proyectos regulares, solo se permitirá la participación de viviendas cuyos propietarios sean propietarios o comodatarios. En ambos casos, pueden participar postulantes que sean propietarios de otra vivienda, siempre que la vivienda que integra el proyecto sea aquella en que el postulante y su grupo familiar habita, según el RSH.

Alcance territorial

El llamado aplicará, según la tipología de proyecto, desde la región de Arica y Parinacota hasta la región de Magallanes, exclusivamente en localidades urbanas de más de 5.000 habitantes, de acuerdo con documentos oficiales del INE (Censo 2017). Se considera solo información de la población de la localidad, no del total de la comuna. No se puede sumar población de distintas localidades en la misma comuna y en ningún caso las localidades rurales se deben sumar persiguiendo obtener 5.000 habitantes.

Los instrumentos para verificar esta condición, junto con una guía con instrucciones para acceder a la Cartografía del INE, se encuentran alojados en el sitio web del MINVU, en el siguiente link:

<https://www.minvu.gob.cl/beneficios/mejorar-vivienda-y-barrio/>

Requisitos generales postulación

- a) Ser mayor de 18 años.
- b) Acreditar tener cédula de identidad vigente.
- c) Contar con Registro Social de Hogares, sin excepción.
- d) Contar con Informe Técnico en la plataforma Survey 123, en reemplazo del Diagnóstico Técnico Constructivo, ingresado dentro del plazo establecido y el cual deberá ser consistente con la información entregada por la Entidad Patrocinante en la etapa de Digitación de la postulación en el Sistema correspondiente.
- e) **La dirección declarada en el Informe Técnico debe ser coincidente con la vivienda en que el postulante reside, siendo razón de rechazo del proceso si esto no se cumple.**
- f) Acreditar el ahorro mínimo exigido cuando corresponda.
- g) Contar con Entidad Patrocinante con CRAT vigente.
- h) Contar con Empresa Constructora con capacidad económica.
- i) En caso de postulantes beneficiados anteriormente con subsidios del D.S. N°255 y/o del D.S. N°27, podrán postular únicamente si el subsidio anterior se encuentra totalmente pagado.

Ahorro

Se mantienen las mismas condiciones de ahorro del llamado realizado el año 2024, estas son:

- a) Estarán exentos de acreditar el ahorro postulantes adultos mayores; postulantes en condiciones de discapacidad (según el RSH) y postulantes con un RSH de hasta el tramo del 80%. Esto aplica para todas las regiones.
- b) Los demás postulantes deberán acreditar un Ahorro de 3 UF y, excepcionalmente en el caso de Magallanes 1.5 UF.
- c) En los casos en que el ahorro esté exento, el subsidio se incrementará en 3 o 1,5 UF, según corresponda.
- d) A partir del año 2026, en todos los llamados del D.S. N° 27, incluyendo Eficiencia Energética, los postulantes deberán aportar el ahorro exigido por el Reglamento del programa.**

Postulación grupal

- a) Grupos conformados por mínimo 10 y máximo 70 familias.

- a) Al igual que exigía el D.S. N° 255, las familias deben estar reunidas bajo una misma personalidad jurídica. Dicha personalidad jurídica podrá ser acreditada mediante la representación legal de la Junta de Vecinos con personalidad jurídica vigente, la cual podrá patrocinar a más de un grupo. Asimismo, podrán participar organizaciones sociales funcionales con personalidad jurídica vigente, este tipo de organización solo podrá representar a un grupo postulante en un mismo proceso de postulación.

Eximiciones

- a) En la línea de proyectos de Acondicionamiento Térmico en zonas PDA, se permitirá al postulante tener más de una vivienda, siempre y cuando la vivienda a intervenir sea aquella en que el postulante reside y, por lo tanto, es la que corresponde a su domicilio acreditado a través del Registro Social de Hogares.
- b) Para Acondicionamiento Térmico PDA podrán postular, excepcionalmente, personas en calidad de arrendatarios, en cuyo caso deberán contar con autorización notarial del propietario de la vivienda y el contrato de arriendo respectivo.
- c) No se deberá presentar el Diagnóstico Técnico Constructivo exigido en el Art. 27 letra a) del DS27, ya que será reemplazado por un Informe Técnico en la Plataforma Survey 123.

Informe Técnico

- a) El Informe Técnico que reemplaza al DTC, levantará información territorial y técnica de las viviendas a intervenir, siendo ingresado en la Plataforma SURVEY 123 en la carátula **“Informe Técnico Eficiencia Energética 2025”**.
- b) Las indicaciones para acceder a la Plataforma SURVEY 123 se encuentran disponibles en el siguiente enlace: <https://www.minvu.gob.cl/beneficios/mejorar-vivienda-y-barrio/>. Mientras que las credenciales para ingresar a la plataforma serán las siguientes:

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

Regularización de viviendas

- a) En el caso de proyectos de acondicionamiento térmico regular y PDA, la vivienda del postulante podrá tener recintos no regularizados, cuya regularización deberá gestionarse como parte del proyecto, para lo cual se podrá optar a incrementos de subsidio para financiar las obras y la asistencia técnica correspondiente, con la finalidad de cumplir con el objetivo del proyecto.
- b) Únicamente se podrá incluir en la regularización recintos de la vivienda que sean objeto de la intervención del proyecto.
- c) En caso que la DOM exija proyectos de especialidades para regularizar la vivienda, dichos proyectos deben ser validados por Serviu en la Etapa de Revisión y Calificación de los Proyectos.

Montos subsidios

Subsidio base para Proyectos Sistemas Solares Térmico y Sistemas Fotovoltaicos:
Dependiendo de la agrupación de comuna a la que corresponda la localidad del postulante:

Grupo 1: **54 UF**

Grupo 2: **59 UF**

Grupo 3: **64 UF**

Consultar información en: <https://www.minvu.gob.cl/beneficios/mejorar-vivienda-y-barrio/>

Montos subsidios

Subsidio base Proyecto de Acondicionamiento Térmico (regular y zonas PDA). Los montos de subsidio base e incrementos varían según la Zona Térmica en la que se emplaza la vivienda. Consultar información en <https://www.minvu.gob.cl/beneficios/mejorar-vivienda-y-barrio/>

Montos Subsidio Acondicionamiento Térmico Regular y PDA (UF)											
Zona Térmica		Base	Vulnerabilidad socioeconómica, según tramo RSH		Incremento regularización ampliaciones	Incremento por pisos ventilados	Incremento cambio techumbre		Incremento recambio de calefactor (Solo en localidades PDA)		Subsidio máximo (hasta)
			Hasta el 60% RSH o postulante adulto mayor	Del 61% al 70% RSH			Sin asbesto	Con asbesto	Calefactor eficiente convencional	Tipo Split Inverter	
D	RM, Valparaíso, O'Higgins	151	72	51	38	40	24	48	47	50	399
	Maule	164	72	51	38	40	24	48	47	50	412
E/F		176	143	101	38	40	24	48	47	50	495
G		201	156	109	38	40	24	48	47	50	533
H/I		251	143	102	48	40	48	96	47	50	628

Montos subsidios

- **Recambio calefactor eficiente:** Aplicará únicamente en proyectos de Acondicionamiento Térmico en zonas PDA y, a partir de este llamado, el financiamiento para recambio de calefactor eficiente aplicará como un incremento y no como un tipo de proyecto aparte, por lo que no se pagará doble asistencia técnica.
- **Montos de Asistencia Técnica (AT) y Fiscalización Técnica de Obras (FTO):** Regirá lo establecido en la Resolución Exenta N° 1.237, (V. y U.), de 2019 para la asistencia técnica y la Res. Exta. N° 490, (V. y U.), de 2023 para la Fiscalización Técnica de Obras, tanto en lo referido a productos y servicios, como en los montos. A excepción de lo referido a Diagnóstico Técnico Constructivo que se reemplazará por un Informe Técnico y por lo tanto se ajustará su valor en el Ítem de “Desarrollo del Proyectos Técnico” de 6 a 4 UF.

Montos AT. Res. Ex. N°1237/2019 y Res. Ex. N°490/2023

Tipología de Proyecto	Servicios de Asistencia Técnica y FTO	Valor en UF por N° de Beneficiarios del Proyecto	Incrementos Asistencia Técnica							Incrementos FTO		Total AT y FTO con Incrementos
			Viviendas ubicadas en zonas PDA	Viviendas Antiguas o Patrimoniales	Regularización de la vivienda	Especialidades regularización de la vivienda				Sistemas Constructivos No tradicionales	Proyectos Patrimoniales	
						Electrico	Sanitario	Gas	Estructuras			
Acodicionamiento Térmico de la Vivienda Regular	Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	3	0	0	0		0	0	0	0	0	3
	Desarrollo del Proyecto Técnico: Informe Técnico; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	4	0	0	4	2	2	2	2	0	0	16
	Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	2	0	5	0	0	0	0	0	0	0	7
	FTO	4	0	0	0	0	0	0		1	2	7
	Total UF	13	Total UF									33
Acodicionamiento Térmico de la Vivienda PDA	Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	3	0	0	0		0	0	0	0	0	3
	Desarrollo del Proyecto Técnico: Informe Técnico; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	4	0	0	4	2	2	2	2	0	0	16
	Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	2	0	5	0	0	0	0	0	0	0	7
	FTO	4	2	0	0	0	0	0		1	2	9
	Total UF	13	Total UF									35
Eficiencia Energética e Hídrica (SST y SFV)	Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	Desarrollo del Proyecto Técnico: Informe Técnico; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	FTO	5	0	0	0	0	0	0	0	1	2	8
	Total UF	13	Total UF									16

Principales diferencias respecto llamado 2024:

- a) Llamado se implementa a través del Capítulo Cuarto del D.S. N° 27.
- b) Todos los proyectos deben presentar Informe Técnico, en reemplazo del DTC.
- c) Montos y servicios de asistencia técnica y FTO aplican según Res. Exta. N° 1.237 y Res. Exta. N° 490, respectivamente.
- d) En proyectos sobre 11.000 UF la FTO la realizará el SERVIU (Art. 38 D.S. N° 27), considerando únicamente el monto de obras. En postulaciones grupales, cada grupo, con su respectivo contrato de obra, es un proyecto.

Principales diferencias con llamado año 2024:

e) El proceso de postulación tendrá las siguientes etapas consecutivas (Art. 27 - DS27):

- **Digitación:** El proceso inicia con la digitación de las postulaciones en la Plataforma correspondiente, siendo responsabilidad de la EP proporcionar correcta y completamente la información, la cual deberá ser coherente con el Informe Técnico y la Carpeta del Proyecto, por esta razón no se gestionarán “arandas” para corregir errores en la información digitada por la Entidad Patrocinante. Previo a esta etapa SERVIU debe informar al nivel central las EP que están habilitadas para digitar postulaciones, las cuales deben cumplir con el Art. 34 del D.S. N°27.
- **Habilitación de las postulaciones:** En esta etapa se aplican los factores de puntaje y se realiza la prelación de los postulantes ordenándolos según el puntaje obtenido, excluyendo de esto a aquellos postulantes que no cumplen con los requisitos establecidos en el llamado. En base a la prelación, se identificará e informará los proyectos habilitados para ingresar al SERVIU de manera directa, los que ingresarán en calidad de lista de espera y aquellos proyectos que no continuarán en el proceso por estar bajo el corte de puntaje y recursos, por lo tanto, no ingresan a revisión del SERVIU.

Principales diferencias con llamado año 2024:

e) El proceso de postulación tendrá las siguientes etapas consecutivas (Art. 27 - DS27):

- **Presentación de los proyectos:** La EP presentará al SERVIU la Carpeta del Proyecto con los antecedentes.
- **Revisión y Calificación:** En esta instancia, además de la revisión técnica, legal y social administrativa, el SERVIU deberá, a partir de los antecedentes de la Carpeta del proyecto, revisar y validar la información digitada en la Plataforma Informática, especialmente aquellos requisitos de postulación y puntaje de aquellas variables que operan de manera declarativa y que se verifican mediante los antecedentes de la carpeta del proyecto. La etapa concluye con el pronunciamiento del SERVIU (calificado – rechazado).
- **Proceso de selección:** Se inicia con posterioridad al cierre del llamado, es decir, una vez concluida la etapa de Revisión y Calificación. En esta etapa, se realizará la cuadratura de los montos aprobados por el SERVIU y la emisión de la resolución de selección.

Principales diferencias con llamado año 2024:

- f) Variables de puntaje: aplicarán las variables señaladas en el Resuelvo 9 de la resolución de llamado.
- g) Plazo para el inicio de obras de 90 días para todos los proyectos, con excepción de proyectos que realizarán remoción de asbesto; requieren permiso DOM; les corresponde FTO SERVIU y/o proyectos desde Ñuble a Magallanes, que tendrán un plazo de hasta 150 días. También se faculta a SERVIU, la autorización del inicio de obras hasta 150 días por motivos de fuerza mayor distintos a los ya señalados.
- h) El incremento “piso ventilado” se homologa en todos los territorios en 40 UF.

Principales diferencias con llamado año 2024:

- i) Se homologan montos de subsidio base e incrementos en la zona térmica I (Aysén y Magallanes).
- j) Únicamente pueden postular viviendas que cuenten con recepción final de la vivienda original.
- k) Recambio de calefactor pasa a ser un incremento dentro de los proyectos de acondicionamiento térmico PDA y no un tipo de proyecto distinto.
- l) Subsidios cuyos proyectos no inicien obras dentro del plazo reglamentario caducarán automáticamente (Art. 56 - D.S. N° 27).
- m) Personalidad jurídica. Juntas de Vecinos pueden representar múltiples proyectos dentro de su U.V.; organizaciones funcionales, solo a 1 proyecto y postulantes deben ser socios.

Cartera 2025

En el marco del proceso de selección del llamado 2024, existen postulantes de las regiones del **Maule, Biobío, Ñuble, Araucanía y Los Lagos**, cuyas viviendas están emplazadas en localidades urbanas de más de 5.000 habitantes, con proyectos de Acondicionamiento Térmico Regular y PDA aprobados por SERVIU y que cumplieron con las validaciones realizadas en la revisión que realizó el nivel central, pero que no fueron seleccionados por quedar bajo el corte de puntaje y recursos disponibles.

Considerando la condición de aprobación de estos postulantes, esta cartera de proyectos tendrá un proceso particular dentro del llamado, con recursos separados, con las condiciones que a continuación se señalan.

Cartera 2025

- a) **Proceso de Postulación:** Los postulantes, a través de su Entidad Patrocinante respectiva, deberán volver a ser digitados, por lo que la EP deberá proporcionar correcta y completamente la información, la cual deberá ser coherente con el Informe Técnico y la Carpeta del Proyecto.

- b) **Antecedentes:** Estos postulantes mantendrán la aprobación técnica de sus proyectos siempre que no modifiquen el diseño técnico presentado en el llamado del año 2024. No obstante, deberán presentar Informe Técnico en plataforma Survey 123 y actualizar los siguientes antecedentes para que el SERVIU pueda ratificar esta condición de aprobación técnica:
 - i. Contrato de construcción.
 - ii. Convenio de asistencia técnica entre EP y postulantes.
 - iii. Presupuesto.

Cartera 2025

- c) **Postulantes:** Únicamente podrán postular las mismas personas cuyos proyectos resultaron aprobados por el SERVIU y que cumplieron con la revisión realizada por el nivel central que no resultaron seleccionados, por lo tanto, las EP no deben ingresar a los grupos postulantes que no cumplan con esta condición, lo cual será validado mediante revisión de los RUT de los postulantes. Además, deben ser familias cuyas viviendas están emplazadas en localidades urbanas de más de 5.000 habitantes.

- d) **Tenencia de la vivienda:** Para esta cartera de proyectos, se mantendrán las mismas condiciones de tenencia de vivienda que en el año 2024. Podrán postular en proyectos de Acondicionamiento Térmico Regular y PDA los propietarios, arrendatarios y comodatarios. En el caso de postulantes que posea más de una vivienda, la vivienda objeto del proyecto debe ser aquella en la que habita el propietario.

- e) **Ahorro:** Se mantienen las condiciones de eximición de ahorro del llamado 2024, pero se revisará nuevamente la acreditación de ahorro a quienes corresponda.

Cartera 2025

- e) **RSH:** Para el cálculo de puntaje, el incremento por complejidad técnica y la exención del ahorro se considerará el mismo tramo del RSH que el postulante tenía en el llamado 2024. En esta cartera de proyectos el postulante podrá contar con RSH en un domicilio diferente del que se postule, manteniéndose esta condición que tenía el llamado 2024. En el caso de que el postulante no hubiera contado con RSH el año 2024 por estar eximido de este requisito, podrá postular, pero obtendrá puntaje cero en las variables asociadas a dicho instrumento. No obstante, si en este proceso cuenta con RSH, aplica el instrumento vigente.
- f) **Puntaje:** Se calculará nuevamente y aplicarán las variables de puntajes establecidas en la resolución de llamado del año 2025.
- g) **Montos:** Aplican los montos del llamado 2025 en obras y Asistencia Técnica.
- h) **Personalidad Jurídica:** Los grupos estarán eximidos de contar con personalidad jurídica, sin embargo, el representante legal del grupo deberá ser elegido por los demás miembros postulantes.

¡Gracias!

